ВАРНЕНСКИ СВОБОДЕН УНИВЕРСИТЕТ
Черноризец Храбър

Архитектурен факултет

Катедра „Архитектура и урбанистика“

Организационни модели за създаване на сгради в България и Бавария и формиране на професионалните задачи на архитектите

Дисертация за присъждане на

образователна и научна степен “доктор“

Докторска програма

“Архитектура на сгради, конструкции, съоръжения и детайли“

Том 1

Автор на дисертацията: арх., дипл. инж. Стоян Георгиев Тодоров

Научен ръководител: доц., д-р, арх. Жечка Илиева

Професионално направление: „5.7. Архитектура, строителство и геодезия“

Научна специалност: „Архитектура на сгради, съоръжения и детайли“

Рецензенти: чл.-кор. на БАН, проф., д. а. н. арх. Атанас Ковачев

проф., д-р арх. Иван Данов

юни 2026 г., гр. Варна

© Авторско право

Този труд, както и всички съдържащи се в него отделни материали и изображения, са защитени с авторско право. Всяко използване, което не е изрично разрешено от законодателството за авторското право, изисква предварителното съгласие на автора.

Това се отнася по-специално за възпроизвеждане, обработка, преводи, микрофилмиране, извличане на информация чрез бази данни и изкуствен интелект, както и за съхраняване и обработка в електронни системи.

Всички права, включително тези за частично препечатване, фотомеханично възпроизвеждане (включително микрокопиране), както и за използване чрез бази данни и изкуствен интелект или подобни системи, са запазени.

Съдържание

© Авторско право 2
Въведение 9
Актуалност на проблема 13
Концептуален контекст 15
Обекти на изследването 21
Предмети на изследването 22
Обхват на изследването 22
Изследователски проблем 24
Цели на изследването 24
Задачи на изследването 25
Работни хипотези 26
Методи и инструменти на изследването 27
Очаквани приноси на изследването 28
Адресати на изследването 29
Система на научно-приложното изследване 30
ГЛАВА ПЪРВА 32
ИСТОРИЧЕСКИ МЕТАМОРФОЗИ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ЗАДАЧИ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ 32
1. Установяване на архитектурната професия в Княжество/Царство България под влиянието на европейски строителни култури 35
1.1. Историческа първа среща на българските строителни традиции с европейските строителни култури в независима България 35
1.2. Българската архитектурна гилдия пред принципите на Витрувий 38
2. Архитектурната професия в България от края на Втората световна война до днес 46
2.1. Упражняване на професията архитект в Народна република България 46
2.2. Трансформиране на професията архитект в Република България 50
3. Архитектурната професия в Бавария от края на XIX век до днес 59
3.1. Мястото и задачите на архитектите при запазването на самобитната баварска строителна култура в обединяваща се Германия 63
3.2. Развитие на професията архитект в Бавария след Втората световна война 65
4. Обобщение 72
4.1. Теза 72
4.2. Аргументация 72
4.3. Изводи 73
ГЛАВА ВТОРА 75

НОРМАТИВНИ РАМКОВИ УСЛОВИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРОФЕСИЯТА АРХИТЕКТ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ 75
1. Професията архитект в контекста на европейското общностно регулиране на свободните професии. 75
1.1. Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации. 76
1.2. Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар 85
1.3. Директива (ЕС) 2018/958 на Европейския парламент и на Съвета от 28 юни 2018 година относно проверката за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии. 96
2. Професията архитект в контекста на националното регулиране на свободните професии..... 123
2.1. Нормативна база за упражняване на професията архитект в България и Бавария. 161
3. Обобщение 171
3.1. Теза 171
3.2. Аргументация 172
3.3. Изводи 172
ГЛАВА ТРЕТА 174
АДМИНИСТРАТИВНИ, СЪДЕБНИ И БИЗНЕС ПРАКТИКИ, ФОРМИРАЩИ РАМКОВИ УСЛОВИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРОФЕСИЯТА АРХИТЕКТ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ 174
1. Административни практики относно упражняването на професията архитект в България и Бавария 182
1.1. Разкриване на деформации при административните практики в България по експериментален път 182
1.2. Административни практики в Бавария 221
2. Съдебни практики относно упражняването на професията архитект в България и Бавария ... 227
2.1. Разкриване на порочни съдебни практики относно упражняването на професията архитект в България 227
2.2. HOAI пред Съда на Европейския съюз 243
3. Бизнес практики при упражняването на професията архитект в България и Бавария 251
3.1. Картелни споразумения при обществени поръчки 251
3.2. Застраховането на професионалната отговорност на архитектите в Бавария 257
4. Обобщение 302
4.1. Теза 302
4.2. Аргументация 304
4.3. Изводи 305
ГЛАВА ЧЕТВЪРТА 307

ЗАКОНОМЕРНОСТИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИЯТА НА НАЧИНАНИЯ ЗА СЪЗДАВАНЕ НА СГРАДИ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ 307
1. Модели на реализацията на строителни начинания в България 317
1.1. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в България (Модел BG-1) 322
1.1.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-1“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител. 323
1.1.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-1“ от гледна точка на строителя 324
1.1.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-1“. 324
1.2. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (Модел BG-2) 327
1.2.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-2“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител. 328
1.2.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-2“ от гледна точка на строителя 330
1.2.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-2“ 331
1.3. Модел на отделно възлагане на ИП и на РП + строителство на един изпълнител (частичен инженеринг) в България (Модел BG-3) 333
1.3.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-3“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител. 334
1.3.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-3“ от гледна точка на строителя. 335
1.3.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-3“. 335
1.4. Модел на цялостно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (цялостен инженеринг) в България (Модел BG-4) 338
1.4.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-4“ от гледна точка на възложителя крайния потребител. 341
1.4.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-4“ от гледна точка на строителя. 341
1.4.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-4“. 343
1.5. Модел на проектиране и строителство от строителен предприемач в България (Модел BG-5) 345
1.5.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-5“ от гледна точка на възложителя-строител 347
1.5.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-5“ от гледна точка на крайния потребител 348
1.5.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-5“ 348
1.6. Роли на второстепенните участници в процеса на създаване на сгради в България 351
1.6.1. Консултант 351
1.6.2. Технически ръководител 352
1.6.3. Физическото лице, упражняващо технически контрол за част „конструктивна" 354
1.6.4. Доставчик на машини, съоръжения и технологично оборудване 355

1.6.5. Лице вписано в регистъра по чл. 43 от ЗЕЕ, извършващо оценка на съответствието на част „енергийна ефективност“ 356
2. Модели на реализацията на строителни начинания в Бавария 357
2.1. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в Бавария (Модел DE-1) 364
2.1.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-1“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител 365
2.1.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-1“ от гледна точка на строителя 367
2.1.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-1“ 368
2.2. Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на отделни изпълнители в Бавария (Модел DE-2) 372
2.2.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-2“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител 375
2.2.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-2“ от гледна точка на строителя 375
2.2.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-2“ 375
2.3. Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-3) 378
2.3.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-3“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител 380
2.3.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-3“ от гледна точка на строителя 380
2.3.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-3“ 380
2.4. Модел с възлагане на ИП на един изпълнител (главен проектант) и на РП и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-4) 383
2.4.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-4“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител 385
2.4.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-4“ от гледна точка на строителя 387
2.4.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-4“ 387
2.5. Модел на възлагане на проектиране и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) и на проект мениджмънт в Бавария (Модел DE-5) 390
2.5.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-5“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител 391
2.5.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-5“ от гледна точка на строителя 392
2.5.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-5“ 393
3. Обобщение 395
3.1. Теза 395
3.2. Аргументация 395
3.3. Изводи 397
ГЛАВА ПЕТА 398
РОЛЯ НА ПРОФЕСИЯТА АРХИТЕКТ ЗА БАЛАНСИРАНЕ МЕЖДУ ОБЩЕСТВЕНИТЕ И ЧАСТНИТЕ ИНТЕРЕСИ ПРИ СЪЗДАВАНЕТО НА СГРАДИ В БЪЛГАРИЯ 398

1. Предефиниране на правата и отговорностите на участниците в процеса на създаване на сгради в България 398
1.1. Регламентиране на обществения интерес в архитектурата 398
1.2. Дефиниране на намесата на регулаторните органи в процеса на създаване на сгради до пределите на обществените интереси, вкл. гарантиране на живота и здравето на хората и опазване на природната среда и културното наследство 409
1.2.1. Интереси, определящи приложението на подходите „ex ante“ и „ex post“ 413
1.2.2. Видове процедури за разрешаване на строителството според Баварския строителен закон 416
1.2.3. Документи, изготвяни при искане за издаване на Разрешение за строеж в Бавария 417
1.2.4. Процедиране на строително начинание в Бавария 418
1.2.5. Документи, изготвяни по време на строителния процес в Бавария 421
1.3. Разграничаване на нормативните, контролните и разрешителните функции на регулаторните органи и отстраняване на конфликтите на интереси в тях 422
1.4. Дефиниране на взаимоотношенията между възложителя и неговите контрагенти в процеса по създаване на сгради по принципите на търговското право и на свободната конкуренция 427
1.5. Дефиниране на взаимоотношенията между възложителя и архитекта-генералист като негово доверено лице 430
1.6. Реформиране на боравенето с публични финанси при възлагането на строителни услуги и на доставки на машини, съоръжения и технологично оборудване 433
1.6.1. Ограничаване на възлагането на „инженеринг“ при обществените поръчки до случаите на необходимост от приложение на уникални технологии 437
1.6.2. Установяване на пълна откритост на процесите по създаване на сгради с публично финансиране, вкл. премахване на клаузите за конфиденциалност в договорите за изпълнение 441
2. Ролята на професионалната организация на архитектите за стартиране на процеса на възстановяване на автентичния профил на архитекта като генералист 444
2.1. Система на стратификацията в гилдията на архитектите 444
2.2. Система за продължаващо професионално развитие на архитектите 451
2.3. Система за определяне на професионалната отговорност на архитектите 454
2.4. Система за застраховане на професионалната отговорност на архитектите 459
3. Разработване на нов бизнес процес по предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за определяне на оптимален модел на процеса на създаване на сгради в България и Бавария 462
3.1. Идентифициране на факторите, които трябва да се отчитат при определяне на оптимален модел на процеса по създаване на сгради 464
3.2. Построяване на логическата верига на работния процес 465
3.3. Разработване на работния алгоритъм, построен по метода на анкетиране чрез отворени въпроси с един отговор в хода на процеса на определяне на оптимален модел 466

3.4. Съставяне на псевдокод на уеб-базиран софтуер, който ще води консултирането до едно оптимално организационно решение 466
3.4.1. Обща структура и цел 466
3.4.2. Инициализация 466
3.4.3. Примерен процес 468
3.4.4. Специални случаи 468
3.5. Разработване на β-версия на уеб-базираното приложение *ARCHModels* 468
4. Обобщение 469
4.1. Теза 469
4.2. Аргументация 471
4.3. Изводи 473
ЗАКЛЮЧЕНИЕ 474
Обобщени изводи 474
Научно-приложни приноси 477
Приложимост на резултатите 479
Потенциални потребители 482
Перспективи за развитие 483
СОБСТВЕНИ ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМАТА 486
БИБЛИОГРАФИЯ 487
1. Печатни монографии и съавторски публикации 487
2. Печатни издания на нормативни, статистически и планови документи 488
3. Публикации в Интернет 489
ТЕРМИНОЛОГИЧЕН РЕЧНИК 496
СЪКРАЩЕНИЯ 499
ФИГУРИ 501
ПРИЛОЖЕНИЯ 504

„Ние оформяме нашите сгради, след което нашите сгради оформят нас.“[1]

Уинстън Чърчил

Въведение

В секторите „Строителство“ на националните икономики в Европейския съюз при условията на общ пазар, където свободата за предоставяне на професионални услуги е гарантирана за всички граждани на съюза, при разбирането на естеството на професията архитект и при нейното упражняване се наблюдават **съществени различия** въпреки автоматичното признаване на професионалната квалификация на архитектите от страните-членки. Заедно с това при приложението на вече унифицирани строителни технологии и при осъществяването на стандартизирани строителни процеси в това общо икономическо пространство се констатират **различни** организационни алгоритми при създаването на сгради. Всички тези различия се коренят в спецификите на развиващите се в Европа строителни култури.

Античната гръцка строителна култура ни е завещала фигурата ἀρχιτέκτων (architékton/**архитект**) като върховен строителен занаятчия / творец / майстор. Неговото призвание е да се занимава с техническото, икономическото, функционалното и художественото планиране и изграждане или преустройство на сгради и други строежи и то предимно върху земната повърхност. В своя фундаментален труд „Десет книги за архитектурата“ (лат. De Architectura) Марк Витрувий (ок. 80–70 г. пр.н.е. – ок. 15 г. пр.н.е.) определя трите основни качества на архитектурата – здравина (firmitas), полезност (utilitas) и красота (venustas) –, в императивна форма: „Всичко това трябва да се изпълнява така, че да се държи сметка за здравината, полезността и красотата.“[2] Тази „Витрувиева триада“ представя разбирането за архитектурата като балансирано триединство, което ще остане в строителните култури на Европа като основополагащ принцип. Този принцип е ръководно начало не само при създаването на сгради, но и при формиране на архитекта с множество способности.

През времето на италианския Ренесанс Леон Батиста Алберти (1404 – 1472) внася чрез своя трактат „За строителното изкуство“ (лат. De re aedificatoria) в разбирането на Витрувий **нови смисли**, които показват, как в хода на историческото време понятието „архитект“ придобива още по-богато съдържание.

---

[1] Churchill W. S. (1943), *House of Commons Rebuilding*”; Hansard, House of Commons Debates 28 October 1943; vol. 393, §403 (англ. „*We shape our buildings and afterwards our buildings shape us.“)*

[2] Витрувий (2021), *Десять книг об архитектуре*; Изд. „АЗБУКА“ Санкт-Петербург, 2021 г.; стр. 19

„За архитект считам онзи, който чрез сигурен и удивителен разум и метод умее както да замисля със собствения си ум и енергия, така и да осъществява чрез строителство всичко, което може по най-красив начин да бъде пригодено за благородните потребности на човека посредством движението на тежестите и съединяването и натрупването на телата. За да постигне това, той трябва да притежава разбиране и знание за всички най-висши и най-благородни дисциплини.“ [3]

Тук впечатляващи са **две измерения** на призванието на архитекта: да замисля и осъществява чрез строителство всичко, което може по най-красив начин да бъде пригодено за благородните потребности на човека. От една страна архитектът е духовен и материален творец, от друга страна неговото творение е предназначено не за нещо друго, а за благородните потребности на човека. Това е блян на един ренесансов човек, който намира реализация в множество архитектурни произведения от различни строителни култури от тогава до днес.

В началото на своя трактат «Четири книги за архитектурата» (итал. I quattro libri dell'architettura) ренесансовият италиански архитект Андреа Паладио (1508–1580) очертава **професионалните задачи** на архитекта в пределно ясен обхват:

„Преди да се започне строителството, трябва обстойно да се обмисли всяка част от плана и от фасадите на зданието, което предстои да се строи. Във всяка постройка трябва да бъдат спазени (по думите на Витрувий) три неща, без които нито едно здание не може да заслужи одобрение: това са ползата или удобството, дълготрайност и красота … След обмислянето на всичко това по чертежа и по модела трябва точно да се сметнат разходите, които ще са необходими за това и навреме да се осигурят пари и всички необходими материали, така че по времето на строителството нищо да не възпрепятства неговото изпълнение; и повод за гордост на архитекта-строител, също както не е безразлично за постройката, е и това, ако всичко необходимо се доставя с надлежната бързина… По тази причина, избирайки най-вещите майстори, които могат да се намерят, за да се води строителството по техните наставления по най-добрия начин, трябва да се осигурят запаси от дървесина, камък, пясък, вар и метали … освен за количествата трябва да се мисли и за качеството и здравината на материалите …“ [4]

---

[3] Alberti, Leon Battista (1988); *On the Art of Building in Ten Books*, The MIT Press; Cambridge, Massachusetts; London, England 1988; стр. 3 или Альберти, Леон-Баттиста (1935); *Десять книг о зодчестве*; Издательство Всесоюзной академии архитектуры, Москва 1935; стр. 6

[4] Палладио, Андреа (1938); *Четыре книги об архитектуре*; Издательство Всесоюзной академии архитектуры, Москва 1938; стр. 14 -15

Тук заслужаващите **особено внимание** задачи са изчислението на разходите и логистиката на ресурсите (хора и материали) в напълно днешен контекст.

Няма съмнение, че основната компетентност на архитекта е създаването на архитектура, т.е. на човешко творение, което включва в себе си строителството, но не се изчерпва с него. Това обстоятелство предопределя интердисциплинарното и обединяващо естество на архитектурната професия. Това обстоятелство отрежда и особената роля на архитекта като **генералист** в процеса на създаване на сгради. За разлика от останалите участници в този процес – **тесни специалисти** в конкретни области на познанието и практиката, генералистът е фигурата, отговорна за постигането на общите цели, които възложителят поставя, започвайки едно инвестиционно намерение. За да могат да понесат комплексните отговорности, с които ги натоварват както обществото, така и възложителите, за разлика например от проектантите, архитектите-генералисти стъпват на широк фундамент от интердисциплинарни знания и умения. Те водят цялостния инвестиционен процес при предварително договорените с възложителя финансови, времеви, качествени и ресурсни условия от самото начало до неговия успешен край.

От древността до днес са протекли различни **исторически метаморфози** на професионалните профили на архитектите в отделните строителни култури на Европа, които свидетелстват за това, къде различните общества са поставяли тази професия в своите структури на разделението на труда.

Проследяването и проучването на тази проблематика ни водят през процеси в архитектурата, които се основават на определени **съотношения между обществени и частни интереси** при създаването на човешката жизнена среда. Научното изследване ни разкрива, как тези съотношения обуславят конкретни **закономерности в упражняването на професията архитект**.

Зависимостта на професионалния профил на архитекта от **ключови социални фактори** като законодателство, съдебни практики, административни практики и бизнес практики се проявява особено отчетливо **при създаването на сгради**, като господстващи архитектурни елементи на жизнената среда на човека. Тази зависимост се проявява непосредствено при прилагането на конкретен **модел** на реализация на строително начинание.

Изследователската необходимост от провеждането на **исторически паралели** по отношение на упражняването на професията архитект в различни строителни култури обуславя разглеждането на развитието на професионалните профили на архитектите в поне

два културни контекста. Този научен труд се фокусира върху контекстите на строителните култури на България и Бавария.

При наличието в Германия на 16 федерални провинции с отчасти припокриващи се строителни култури при болшинството от тях Бавария се отличава с определени характеристики, които я правят адекватен контрапункт на България при критично научно и приложно сравнение:

- **Силна идентичност**
  - Бавария има ясно изразена културна идентичност, която се проявява и в архитектурата чрез традиционни форми, материали и типологии (алпийска къща, селска архитектура, католически храмове, публични сгради и т.н.).
  - Бавария има богато регионално разнообразие, а това позволява културно релевантно сравнение между:
    - локалните традиции;
    - връзката между архитектура и ландшафт;
    - ролята на наследството в съвременното строителство.
- **Баланс между традиция и модерност**
  - Бавария е най-добрият пример в Германия за интеграция на традиционна архитектура със съвременно строителство.
  - В Бавария има строги правила за вписване в средата.
  - В Бавария успешно се осъществяват съвременни интерпретации на традиционни форми.
  - На баварската строителна култура е присъщо високо качество на детайла.
- **Строителната култура (Baukultur) като институционализирана ценност**
  - В Бавария се провеждат строги политики за качество на жизнената среда.
  - В Бавария архитектурата е обществена тема.
  - В Бавария възложителите вече не се възприемат толкова като действащи лица в строителната култура, а преди всичко като инвеститори.
- **Силна икономика и високи стандарти в строителството**
  - Като една от най-богатите провинции в Германия, Бавария има значителни инвестиции в строителството.
  - Баварският строителен сектор е строго регулиран.
  - Строителството се отличава с високо качество на изпълнение.

- **Децентрализация и провинциално управление**
    - Бавария има силна автономия в рамките на Германия.
    - В Бавария действат провинциални строителни норми.
    - В Бавария се провеждат стратегически планирани местни политики.
    - В Бавария активната роля на общините е съществен фактор при създаването на жизнената среда.
- **Активна роля на възложителя (Bauherr)**
    - В баварския контекст възложителят все по-малко е културно ангажиран.
    - Възложителят е участник в процеса на балансиране на обществени и частни интереси.
    - Възложителят е носител не само на частен интерес, но и на обществена отговорност за високо качество на строежа.
- **Богато и добре съхранено архитектурно наследство**
    - В Бавария се провежда последователна политика по опазване на архитектурното наследство.
    - Интеграцията на стара и нова архитектура е строго следван принцип.
    - В Бавария съществува трайно обществено съгласие относно ценността на архитектурните паметници.

Критичното сравнение между България и Бавария тръгва от два исторически факта: **приемственост** в строителната култура на Бавария и **прекъснатост** в строителната култура на България.

Актуалност на проблема

За разлика от Германия, където **професионалните задачи на архитектите** са дефинирани многократно от 1871 г. до днес[5], в България в момента те са оставени неопределени. При всяка промяна на политическата система в България практически се сменя и професионалният профил на архитекта. Забележителен е фактът, че съдържанието на професията архитект в България и Бавария понастоящем е съвършено различно. В

[5] Fleming, A. *HOAI - Ein historischer Rückblick auf die 150 jährige Geschichte;* Fleming Consulting; https://www.flemingconsulting.de/blog-posts/hoai-ein-150-jahrige-geschichte [посетен на 14 януари 2025 г.] или Fleming, A. *HOAI - Ein historischer Rückblick auf die 150 jährige Geschichte*; Immoportal.com Verlags GmbH; [https://www.immoportal.com/architektur/hoai-ein-historischer-rueckblick-auf-die-150-jaehrige-geschichte [посетен на 14 януари 2025 г.]

днешно време професионалните задачи на архитектите **в България** са постоянно обект на преразпределяне между различни лобита на участници в сектор „Строителство“, които под претекст, че защитават обществени интереси, в действителност преразпределят финансовите потоци в полза на частни интереси. **В Бавария** професионалният профил на архитекта се променя преди всичко при необходимост от актуализиране на съотношението между обществените и частните интереси в сектор „Строителство“ и при възникване, респ. изчезване на възможността архитектът да бъде доверено лице на възложителя и в това си качество да налага волята си в процесите по създаване на строежи.

Тези факти правят очевидна необходимостта да се проучат **съотношенията между обществените и частните интереси** в секторите „Строителство“ в България и Бавария и влиянията им върху факторите, от които зависи процесът по създаване на качествена жизнена среда на хората. Посочените констелации намират непосредствен израз в установената при определена строителна култура **взаимна връзка** между възложителя, неговите контрагенти и регулаторните органи при реализацията на едно строително намерение, в която водещата роля винаги се полага на възложителя. Логическата линия на такова изследване преминава от визираните обстоятелства към дефинирани от конкретните рамкови условия конфигурации от права и отговорности на участниците в създаването на сгради в България и Бавария. В пределите на тези конфигурации се откриват социалното призвание и ключовата роля на архитектите при реализацията на строителни намерения. Тук се достига до проблематиката на определени от контекста на конкретна строителна култура **закономерности в упражняването на професията архитект** при създаването на сгради в България и Бавария. Подлежащите на изследване закономерности **кореспондират непосредствено с потенциала на архитектите** да осъществяват принос към намирането в пределите на една строителна култура на разумен **баланс на интересите** на участниците във визираните процеси и към преодоляването в пределите на едно строително начинание на характерната за почти всички възложители **информационна асиметрия**. И в двете си социални призвания архитектите се нуждаят от това обществата като цяло и възложителите в частност да отдадат дължимото признание, че те упражняват **професия на доверието**.

В условията на пазарна икономика едно строително намерение може да бъде организирано по няколко начина в зависимост от това, какви **проектни цели** си поставя възложителят. **Изборът на оптимален организационен модел** е ключово решение, което възложителят трябва да вземе. Потенциалът за успех на всеки от разгледаните в настоящия дисертационен труд организационни модели зависи от **множество фактори**, които следва да бъдат съобразени във всеки конкретен случай. Защо на практика най-разпространените

модели на реализация на едно строително намерение в Бавария се прилагат в изключително редки случаи в България и защо характерни за България модели са непопулярни в Бавария и се считат за икономически необосновани и рискови по отношение на гаранциите за качество на строежа, са въпроси, които произтичат от **естеството на двете строителни култури**.

Българските рамкови условия в сектор „Строителство“ са така създадени, че да ограничават от една страна свободния избор на организационен модел от възложителите и от друга страна професионалните роли на някои от участниците в процеса в полза на ролите на други участници. Това налага откриването на **специфични деформации** в българската нормативна уредба, съдебни практики, административни практики и бизнес практики и предлагането на промени в тях. За тази цел е необходимо ясно дефиниране на професионалните задачи и отговорностите на **архитектите** в качеството им на **доверени лица** на възложителите и водещи фигури в процеса на създаване на сгради.

Не на последно място сред посочените предизвикателства пред настоящия труд е и **липсата** на систематично изследване на визираната проблематика чрез прилагането на холистичен сравнителен подход към феномени в две строителни култури. Изследвани са тъкмо строителните култури на България и Бавария не на последно място и затова, защото авторът на този дисертационен труд е завършил академичното си образование по архитектура в Технически университет Мюнхен и от 2005 г. до днес упражнява професията архитект както в Германия с архитектурно бюро в Мюнхен, Бавария, така и в България. Натрупаните теоретични знания и професионален опит в пределите на България и Германия са началния личен ресурс на тази научна работа.

Концептуален контекст

Това изследване се основава на разбирането, че мерило за успеха на работата на всеки архитект е **качеството на застроената жизнена среда**, за създаването на която той има определен принос. То се основава още на разбирането, че мерило за успеха на едно строително начинание е **съотношението между цена и качество**, както от гл. т. на възложителя, така и от гл. т. на обществото, постигано чрез избор на оптимален организационен модел за реализация на начинанието. Конкретният принос на архитекта към успеха на едно строително начинание, обаче, зависи непосредствено от неговия **професионален профил**, предопределен в пределите на една строителна култура изобщо и в пределите на един организационен модел в частност.

Германската културна традиция се отразява в разбирането за това, що е то „строителна култура“, формулирано в обосновката на проектозакон за основаването на Федерална фондация „Строителна култура“:

„Под строителна култура се разбира качеството на създаване на изградената среда – сгради и инфраструктурни съоръжения, тяхното вписване в пейзажа и облика на населените места, както и в общественото пространство. Това включва планиране и процедури по планиране, строителство и поддръжка. Строителната култура обхваща архитектура, инженерно строителство, градоустройство и регионално планиране, въпросите на опазването на културното наследство, ландшафтна архитектура, интериорен дизайн, както и изкуство в архитектурата. Културата на строителството се проявява в избора на подходящи процедури и в способността за интеграция, която съчетава социално-културни, екологични, естетически, техническо-функционални и икономически аспекти на качеството в един балансиран и устойчив цялостен резултат. Това е основна предпоставка за създаването и поддържането на жизнени градове и селища с високо качество на живот.“[6]

Тъй като в българското законодателство **липсва** изрична дефиниция на професионалните задачи на архитектите, тук като концептуални ориентири се приемат дефиниции от Закона за Баварската камара на архитектите и Баварската камара на инженерите в сектор строителство. Чл. 3 от този Закон гласи:

„Професионални задачи

(1) Професионалните задачи на архитекта са по-специално: художествено, техническо, икономическо, екологично и социално планиране на строежи, като се обръща особено внимание на аспектите, свързани с безопасността на потребителите и обществеността, както и общинското и селищното устройството в рамките на неговата специалност.

(2) Професионалните задачи на интериорния дизайнер са по-специално художествено, техническо, икономическо, екологично и социално проектиране на вътрешните пространства и на свързаните с тях конструктивни промени на сградите.

(3) Професионалните задачи на ландшафтния архитект са по-специално: художествено, техническо, икономическо, екологично и социално проектиране на ландшафт, открити пространства и градини, както и общинско и селищно устройство в рамките на неговата специалност.

---

[6] *Entwurf eines Gesetzes zur Errichtung einer „Bundesstiftung Baukultur“* (2006), Deutscher Bundestag; https://dserver.bundestag.de/btd/16/019/1601945.pdf [посетен на 15 януари 2025 г.]

(4) Професионалните задачи на урбаниста са по-специално: художествено, техническо, икономическо, екологично и социално селищно и пространствено планиране, както и разработването на устройствени планове.

(5) [1]Професионалните задачи на инженер-консултанта са по-специално: самостоятелно и независимо консултиране и проектиране в областта на инженерството…

(6) [1]Професионалните задължения по алинеи от 1 до 5 включват също консултиране, подкрепа и представляване на възложителя, частния работодател или публичния работодател по въпроси, свързани с планирането, изпълнението и управлението на начинанието, както и надзор на самото изпълнение и развитие на проекта. [2]Професионалните задачи могат да включват също експертни, преподавателски, научноизследователски и развойни дейности, други услуги при подготовката и управлението на мероприятия по проектирането, строителството и използването на строежи, както и установяването на свързаните с тях проблеми относно безопасността и здравеопазването.

(7) [1]Отличителен белег на професионалната дейност на лицата, посочени в алинеи от 1 до 5, е интелектуалното и творческото овладяване на професионалните задачи, като се отчита тяхната сложност, по-специално по отношение на технико-функционалните, социално-икономическите, архитектурните, правните и екологичните аспекти. [2]Дейността отчита потребностите на възложителя и общността, като същевременно зачита архитектурното наследство и природните основи на живота.“[7]

Необходимо е да се отбележи, че твърде общото и непрецизно дефиниране на проектантската правоспособност на архитектите в българския Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране е в същност **определяне на обхвата, а не на съдържанието на архитектурни дейности** и може само косвено да се отнася към професионалните задачи на архитектите:

„Глава трета.

ВИДОВЕ ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ. ПРОЕКТАНТСКИ СТАЖ. ЧЛЕНСТВО В КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ И КАМАРАТА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Чл. 7. … (1) … Лицата, получили дипломи от акредитирано висше училище с професионална квалификация "архитект", "ландшафтен архитект", "урбанист",

[7] Bayerische Staatskanzlei (2007), Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG) 09.05.2007 (GVBl. S. 308) BayRS 2133-1-B [https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauKaG/true [посетен на 15 януари 2025 г.]

"строителен инженер" или "инженер" с образователно-квалификационна степен "магистър", притежават ограничена проектантска правоспособност и могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране след вписването им в регистъра на проектантите с ограничена проектантска правоспособност в съответната камара. ...

(3) (Изм. - ДВ, бр. 28 от 2009 г.) Проектантите с ограничена проектантска правоспособност, вписани в регистъра на съответната камара, в съответствие с придобитата професионална квалификация могат да предоставят следните проектантски услуги:

1. в устройственото планиране:

а) архитектите и урбанистите - изработване на проекти на подробни устройствени планове в обхват до един квартал в урбанизираните територии и до 3 ха - извън урбанизираните територии; ...

2. в инвестиционното проектиране:

а) архитектите - изработване на проекти по част "Архитектурна" за строежите от пета и шеста категория; ...

3. изработване на работни чертежи и детайли за строежи и планове от всички категории. ...

(7) ... Проектантите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на съответната камара, в съответствие с придобитата професионална квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. ...

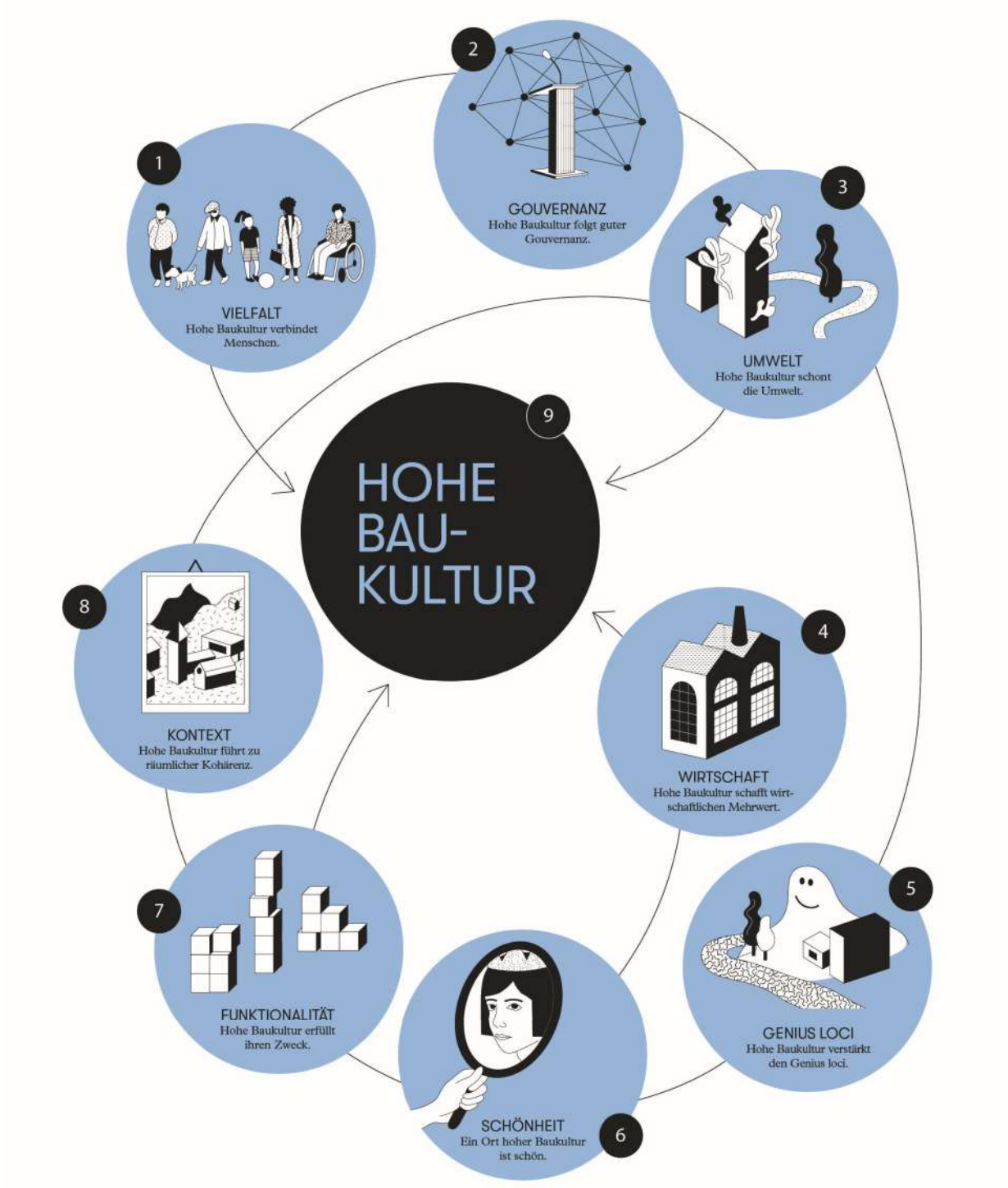
(9) ... Едно и също лице не може да участва в процеса на строителството едновременно като проектант и строител. ....“[8]

Тук се споделя убеждението, че **качеството на застроената жизнена среда** е понятие от концептуално естество, което на различни места в различни епохи е имало различни съдържания. В наше време осъзнаването на процесите по създаване на благоприятна жизнена среда в Европа се свързва най-вече с концепциите за **висококачествената архитектура** и за **високата строителна култура**, прокламирани в

[8] *Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране*; https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135464083%20 [посетен на 15 януари 2025 г.]

Декларацията «Една висококачествена строителна култура за Европа» от Давос 2018 г.[9] Разбирането за качество на застроената жизнена среда в настоящото научно изследване се основава на „Системата от Давос за качество на една строителна култура“ (Davos Qualitätssystem für Baukultur), която съдържа **осем критерия за една висока строителна култура**, без тяхното оригинално подреждане да е по степен на значимост.

[9] Office fédéral de la culture, Section Patrimoine culturel et monuments historiques (2018) *Die Erklärung om Davos 2018*
[https://davosdeclaration2018.ch/wp-content/uploads/sites/2/2023/06/2022-06-09-081317-davos-declaration.pdf
[посетен на 15 януари 2025 г.]



Фигура 1. Критерии от Давос за висококачествена строителна култура.[10]

Легенда към Фигура 1:

1. Многообразие – Една висока строителна култура свързва хората.
2. Управление – Една висока строителна култура се води от добро управление.

[10] Bundesamt für Kultur (BAK) (2021), *Davos Qualitätssystem für Baukultur, Acht Kriterien für eine hohe Baukultur*; Bern 2021, стр. 11 [https://davosdeclaration2018.ch/de/dd;nav/index/quality-system [посетен на 18 октомври 2023 г.]

3. Околна среда – Една висока строителна култура щади околната среда.
4. Икономика – Една висока строителна култура създава стопанска добавена стойност.
5. Дух на мястото – Една висока строителна култура подчертава духа на мястото.
6. Красота – Едно място с висока строителна култура е красиво.
7. Функционалност – Една висока строителна култура изпълнява своето предназначение.
8. Контекст – Една висока строителна култура води до хармония в пространството.

Съвременната германска строителна култура е породила забележителен феномен, който побира в себе си „ролите“ на отделните „актьори“ при създаването на сгради: *„В наше време възложителите не се възприемат като действащи лица в строителната култура. В общественото съзнание те се явяват като инвеститори, които се свързват повече с икономическите и правните въпроси, отколкото с отговорността за самото строителство, за архитектурата или за нейната култура. Също така и строителните дружества в различните им форми по-скоро се асоциират с управлението на вече изграденото, а не като фактор на строителната култура. Така при неуспех или успех се търсят причините у проектантите и фирмите, като се пренебрегва ключовата роля на възложителите.“*[11] Този феномен, макар и в гротескна форма, е възникнал и в България. И тук, и там той не стои сам по себе си, а кореспондира пряко с качеството на застроената среда.

Обекти на изследването

Обекти на изследването са **сградите в България и Бавария като резултат от въплъщението на** специфични строителни култури, на рамкови условия и на зависимости между ролите на архитектите и възложителите в строителни начинания и качеството на застроената жизнена среда.

[11] Lüttmann P. (2014), *Bauherren und Baukultur. Analysen, Beschreibungen, Modelle, Definitionen*; Universitätsverlag der TU Berlin, Berlin 2014, стр. 3

Предмети на изследването

Предмети на дисертационния труд са **неизследвани досега в паралелен план феномени** в сектор „Строителство“ в България:

- исторически метаморфози на професионалните задачи на архитектите в България и Бавария;
- интереси и задачи на участниците в процеса на създаване на сгради в България и Бавария;
- закономерности при реализацията на начинания по създаване на сгради в България и Бавария и
- ролята на професията архитект за постигането на оптимални съотношения между обществените и частните интереси при създаването на сгради в България.

Визираните предмети на научната работа се разглеждат при отчитането на променящи се с историческото време **съотношения** между обществените и частните интереси в сектори „Строителство“ на Бавария и България и **зависимости** между професионалните профили на архитектите и процесите по създаване на пълноценна жизнена среда в рамките на съответните строителни култури. Прокарването на паралели между тези значими обстоятелства в България и Бавария е предназначено да допринесе за обяснението на **фундаментални различия** между законодателствата, съдебните практики, административните практики и бизнес практиките в двете строителни култури. В този контекст се разглеждат и приложенията на различни **организационни модели** за създаване на сгради, където възложителят има различни възможности за намеса в процесите.

Обхват на изследването

Тематичен обхват: Научният труд е посветен на упражняването на професията архитект при създаването на сгради в България и Бавария като особен феномен, който се проявява по различен начин в пределите на две различни европейски строителни култури. Той търси закономерности в посочените професионални реализации, които кореспондират с редица рамкови условия и имат конкретни приноси към състоянието на застроената жизнена среда и на двете територии. Дисертационната работа се простира върху конкретни **исторически и логически свързани обстоятелства** и се състои от фокусирани върху тях разсъждения:

- изследване на исторически процеси в строителните култури на България и Бавария;
- проучване на професионалните задачи на архитектите при създаването на сгради в България и Бавария;
- анализиране на рамковите условия, произтичащи от нормативните уредби, съдебните практики, административните практики и бизнес практиките в България и Бавария;
- експериментално проучване на административни и съдебни практики относно предоставянето на архитектурни услуги в България;
- анализиране на необходимостта от актуализиране на професионалния профил на архитекта в България;
- разработване на подход към промяната на рамковите условия за пълноценен принос на архитекта в процесите по създаване на сгради;
- анализиране на съществуващите в България и Бавария организационни модели на процеса на създаване на сгради;
- разработване на нов бизнес процес по предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за определяне на оптимален модел на процеса на създаване на сгради в България и Бавария и
- разработване на ново софтуерно приложение за определяне на оптимален модел за реализация на строително начинание в България, респ. в Бавария.

Времеви обхват: Професията архитект се заражда и развива в третата българска държава от края на XIX век. По тази причина представеното изследване разглежда рамковите условия за нейното упражняване и кореспондиращите с тях закономерности в упражняването на професията архитект при създаването на сгради в периода от края на XIX век до 2025 г. При прилагането на сравнителния подход като ключов прийом на научния труд паралелно протича и изследването на тематичната проблематика в Бавария през същия период.

Пространствен обхват: Научното търсене е фокусирано върху организационните алгоритми и върху упражняването на професията архитект при създаването на сгради в пределите на две строителни култури, възникнали съответно на териториите на България и Бавария. Влияния, оказвани от трети (преди всичко европейски) страни върху двете строителни култури и върху тематичните процеси, също се разглеждат, когато това допринася за пълноценното разкриване на изследваната проблематика.

Изследователски проблем

Основен изследователски проблем е комплекс от **игнорирани от досегашни изследвания деформации** в рамковите условия, вкл. нормативната уредба, съдебните практики, административните практики и бизнес практиките, в сектор „Строителство“ в България, които водят до **дисбаланс** между обществените, вкл. тези на държавата, и частните интереси, вкл. тези на участниците в процеса по създаване на сгради и на потребителите, до **ниско качество** на жизнената среда и до **обезценяване** на професията архитект. Изследването на този проблем се осъществява чрез **сравнение** с рамковите условия в сектор „Строителство“, съотношението между обществени частни интереси, качеството на жизнената среда и ролята на архитекта и на възложителя при създаването на сгради в Бавария.

Цели на изследването

Основната цел на изследването е да се установят определените от специфичните рамкови условия **закономерности в упражняването на професията архитект и в избора на оптимален организационен модел** при създаването на сгради в България и Бавария и произтичащите от тези закономерности състояния на жизнената среда в двете строителни култури.

Специфичните цели на дисертационния труд се състоят в достигането на **пет конкретни резултата**:

а) осъществен исторически преглед на ролите на архитекта в процесите по създаване на сгради в България и Бавария;

б) проведен анализ на интересите и на обществените призвания на участниците в процеса по създаване на сгради в България и Бавария;

в) изведени закономерности при реализацията на строителни начинания в България и Бавария, вкл. тяхно формализиране в модели за оптимално реализиране на инвестиционни начинания за създаване на сгради и разработване на нов бизнес процес по предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за определяне на оптимален модел на реализацията на строителни начинания в България и Бавария;

г) разработен подход към промяната на рамковите условия за пълноценен принос на архитекта в процесите по създаване на сгради, т.е. за възраждане на автентичния професионален профил на архитекта като генералист в България;

д) разработване на нов бизнес процес по предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за определяне на оптимален модел на процеса на създаване на сгради в България и Бавария, инструментализиран чрез ново софтуерно приложение.

Задачи на изследването

Задачите на изследването **произтичат от набелязаните цели** и се състоят в това:

а) да се изследват **историческите метаморфози** на професионалните задачи на архитектите и инженерите в България и Бавария от края на XIX век до днес и да се проведат паралели между ролите на архитектите в двете строителни култури;

б) да се изясни **актуалното съотношение между обществените и частните интереси** в процеса по създаване на сгради в България и Бавария и да се проведе сравнителен анализ на двата феномена;

в) да се проучат **обществените призвания** на участниците в процеса по създаване на сгради в България и Бавария и да се съпоставят влиянията им върху състоянията на двете жизнени среди;

г) да се установят **закономерности при реализацията на строителни начинания** в България и Бавария;

д) да се изследват **процесите по реализация на строителни намерения** в България и Бавария и да се изведат и сравнят най-общите модели на тези процеси в двете строителни култури;

е) да се изведе **алгоритъм за избор на оптимален организационен модел** на едно строително начинание;

ж) да се разработи **подход към промяната на рамковите условия** за пълноценен принос на архитекта в процесите по създаване на сгради, а с това и към възраждане на автентичния професионален профил на архитекта като генералист в България;

з) да се разработи нов бизнес процес по предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за определяне на оптимален модел на процеса на създаване на сгради в България и Бавария, инструментализиран чрез ново софтуерно приложение.

Работни хипотези

Първа хипотеза

Историческото развитие на строителните култури на България и Бавария от края на XIX в. до днес протичат под влиянието на фактори, които в определени периоди са идентични, а в други периоди са коренно различни. Настоящото **твърде различно състояние на двете строителни култури** се изразява в големите различия между качествата на съответните застроени жизнени среди. Строителната култура на България е белязана с **отчуждението** на архитекта от неговия автентичен професионален профил на архитект-генералист и с **отстраняването** му от ключовата му роля в процесите по създаване на жизнената среда на човека, вкл. по създаване на сгради. Строителната култура на Бавария е белязана с **общественото признание на призванието** на архитекта да бъде генералист и доверено лице на възложителя и с поверяването му на **ключова роля** в процесите по създаване на жизнената среда на човека, вкл. по създаване на сгради.

Втора хипотеза

В условията на пазарна икономика в сектор „Строителство“ при исторически развила се конкретна строителна култура се установяват **конкретни съотношения между обществени и частни интереси**, които определят ролите на участниците в процесите по създаване на сгради, вкл. професионалния профил на архитекта, и чрез това влияят върху качеството на жизнената среда. **Колкото** по-дебалансирано е съотношението между обществени и частни интереси, **толкова** по-деформирани са ролите на участниците в процесите по създаване на сгради, вкл. професионалния профил на архитекта, **и толкова** по-ниско е качеството на жизнената среда.

Трета хипотеза

Съществуват **специфични деформации** в българските рамкови условия в сектор „Строителство“, вкл. нормативна уредба, съдебни практики, административни практики и бизнес практики, които поддържат дисбаланса в съотношението между обществени и частни интереси, разпределят ролите на участниците в процесите по създаване на сгради, вкл. професионалния профил на архитекта, съобразно доминирането в определен период на конкретни частни интереси и чрез това водят до нанасянето на трайни поражения върху жизнената среда. **Колкото повече** са деформирани ролите на участниците в строителни начинания, вкл. ограничението на правата на възложителите свободно да избират моделите на реализация на своите строителни начинания, изключването от профила на архитекта на автентични професионални задачи в процеса по създаване на сгради в полза на други

участници, „размиването“ на отговорността на участниците в процеса чрез натоварването на множество от тях с една и съща отговорност за едно и също нещо (колективна отговорност) и други рестрикции, **толкова по-силна** е тенденцията към влошаване на застроената жизнена среда.

Четвърта хипотеза

В историческото развитие на строителната култура на България от края на XIX в. до днес е имало периоди, когато то е протичало под влиянието на фактори, които са създавали **фундамента на една строителна култура**, аналогична на тази в Бавария, белязана от **непрекъснат обществен натиск** за поддържане на равновесието между обществените и частните интереси и на оптимална конфигурация от роли на участниците в процесите по създаване на жизнената среда, вкл. тази на архитектите-генералисти. Въпреки специфичните деформации в българските рамкови условия в сектор „Строителство“ в България **съществува потенциал** за тяхната промяна, който може да бъде реализиран чрез разработване и прилагане на кореспондиращ с успешни български и баварски практики подход. Този подход може да се основава на **две съществени обстоятелства**:

- естествената **ключова роля на архитекта** както като генералист и доверено лице на възложителя така и като фигура, която може да установява непосредствено наличието, респ. отсъствието, на баланс между обществените и частните интереси при създаването на сгради в България и
- естественото **право на възложителя** да определя свободно оптималния модел на реализацията своето строително начинание.

Колкото повече архитектите бъдат въвлечени в процеса на създаване на строежи чрез реализация на автентичния си професионален профил на архитекти-генералисти и на доверени лица на възложителите **и заедно с това колкото повече** бъдат свободни възложителите да избират оптималните модели на реализацията на своите строителни начинания, **толкова по-сигурно** ще е високото качество на строежите.

Методи и инструменти на изследването

Приложените в настоящия дисертационен труд методи и инструменти произтичат от естеството на проблематиката, върху която той е фокусиран. За да се решат набелязаните задачи, се изисква провеждането на систематично изследване чрез прилагането на холистичен сравнителен подход към феномени в два сектора „Строителство“ – тези на България и Бавария. Комплексната научна работа се изразява в използването на

конфигурация от теоретични, качествени емпирични и експериментални средства при разкриването на същината на явления в **три сегмента на обекта на изследване**: строителна култура, рамкови условия на процесите по създаване на сгради, професионалния профил на архитекта:

а) **теоретични:**

- методи от Теория на системите (изследване на зависимости, закономерности, взаимодействия, развития);
- интердисциплинарно проучване и анализ на теоретични разработки;
- систематизиране, съпоставка и сравнение на теоретични идеи;
- синтез на постигани заключения.

б) **качествени емпирични**

- провеждане на анкета;
- проучване на статистики, свидетелства за административни практики, свидетелства за бизнес практики, съдебни решения, нормативни документи, архиви и практически казуси;
- изследвания на общите характеристики на съвкупност от обекти и на специфичните характеристики на групи от тях.

в) **експериментални:**

- разработване на модели;
- експериментално преминаване през административни и съдебни процедури;
- разработване на подход за промяна на рамковите условия в сектор „Строителство“ в България;
- разработване на нов дигитализиран бизнес процес по предоставяне услуга за определяне на оптимален модел на процеса на създаване на сгради в България и Бавария, инструментализиран чрез ново софтуерно приложение.

Очаквани приноси на изследването

Дисертационният труд провежда систематично изследване на упражняването на професията архитект в България и Бавария в историческа перспектива и връзката му с диференцирани организационни модели на реализацията на строителни начинания в условията на двете строителни култури. Той запълва празнота в знанието за процеси и явления, свързани с развитието на строителните култури на България и Бавария изобщо и с упражняването на професията архитект в тези култури в частност. Неговото главно

теоретично-практическо постижение се изразява в разкриването за първи път на конкретни устойчиви **закономерности в упражняването на професията архитект при създаването на сгради** в България и Бавария, постигнато чрез проучвания на историческото развитие и актуални състояния на рамковите условия в българския и баварския сектори „Строителство“ и чрез теоретичен анализ на съотношения между обществени и частни интереси в двете строителни култури.

Заедно с това научната работа представя своя значим напредък и с **няколко съпътстващи приноса**:

а) Чрез проучването на библиографски и архивен материал са проследени **процеси и явления** в историческото развитие на строителните култури на България и Бавария и влиянието им върху упражняването на професията архитект в техните предели. Изследвани и обяснени са **историческите метаморфози на професионалните задачи на архитектите** в България и Бавария от края на XIX век до днес и са проведени паралели между ролите на архитектите в двете строителни култури.

б) Въз основа на сравнително изследване на съвременните процеси по реализация на инвестиционни намерения относно създаването на сгради в България и Бавария са изведени най-общите **модели** на тези процеси в двете строителни култури, служещи за **практически ориентир** при избора на оптимален организационен модел на едно строително начинание, вкл. чрез нов бизнес процес по предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за определяне на въпросния оптимален модел;

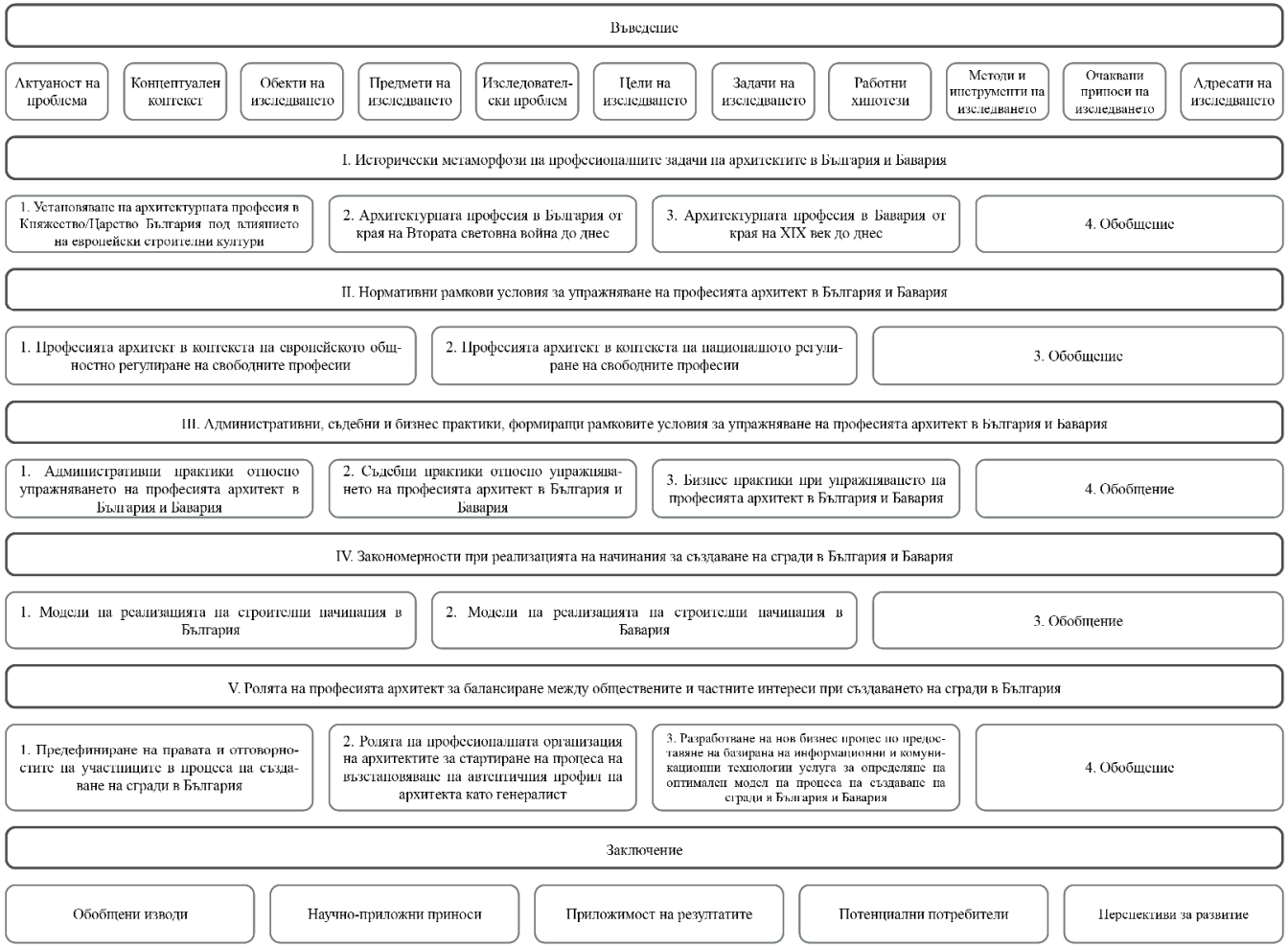
в) В резултат на комплексни исторически проучвания, анализи на процеси и явления и на теоретичен синтез на познанието за цялостни развития в строителните култури на България и Бавария е разработен **нов подход към промяната на рамковите условия в България** с цел преодоляване на установени деформации в тях и създаване на благоприятна среда за възраждане на автентичния професионален профил на българския архитект като генералист, а с това и за постигане на пълноценен принос на архитекта в процесите по създаване на сгради.

Адресати на изследването

Адресати на резултатите от изследването са всички участници в процеса на създаване на строежи, секторните професионални организации, органи на законодателната, изпълнителната и съдебната власти, научни и академични среди, потребителите на строежи.

Система на научно-приложното изследване

Този дисертационен труд представлява комплексна интердисциплинарна работа, чиято организация е построена като **класическа интегративна модулна система**. В нея се провеждат **паралели** между исторически развития, рамкови условия и обективни закономерности в пределите на строителните култури на България и Бавария. Въз основа на **заключения** от тези паралели относно взаимната зависимост между определени организационни модели за създаване на сгради в България и Бавария и професионалните задачи на архитектите в процеса по реализация на строително начинание се разработва **инструментариум за практическо действие**.



Фигура 2. Структура и ход на научно-приложното изследване

ГЛАВА ПЪРВА

ИСТОРИЧЕСКИ МЕТАМОРФОЗИ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ЗАДАЧИ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ

По българските земи има останки от антични тракийски, древногръцки и римски и средновековни византийски, български и османски строежи с **изключителна културна ценност** както като монументални паметници сами по себе си, така и като въплъщения на съхранени и загубени строителни знания и умения на техните създатели.

Новосъздадената в края на 19-ти век българска държава поражда своята **архитектурна гилдия** в хода на интегрирането на страната в европейското културно пространство. При своите политически трансформации през всички тези години обществото поставя рамкови условия за упражняване на **професията архитект**, които в определени исторически периоди деформират нейното практикуване и то получава като последица непълноценна жизнена среда.

Като контрапункт на това развитие в България стои историята на професията архитект в Бавария.

Установяването и развитието на професията архитект в независима България протича под влиянието на **две исторически обстоятелства**. От една страна обективните потребности на страната от модерно териториално планиране и от широк спектър от публични и частни строежи предопределят въвличането на архитектите в развитието на жизнената среда в страната. От друга страна включването на България във взаимодействието на строителните култури в Европа поражда необходимостта от усвояване на знания и умения, развивани в множество чуждестранни архитектурни и инженерни школи.

В периода от края на XIX век до днес архитектите в страната преминават през **множество трансформации** на определените им от обществото роли. Те стават участници в разграничението между благоустрояването и създаването на сгради, между планирането, проектирането, управлението и реализирането на строежи. Историята на архитектурната гилдия познава времена, когато обществото натоварва архитектите с ключовата роля при формирането на жизнената среда и им възлага отговорността за всяка сграда. Но тя познава и времена, когато болшинството от архитектите са превърнати в чертожници и са изгубили възможността и способността да създават здания, а не само проектни документи.

От векове „Витрувиевата триада“ се е превърнала в своеобразна координатна система за научно проследяване на развитието на строителните култури в Европа.

Изследването на развитието на българската строителна култура не прави изключение. Една структурирана хроника на това развитие показва ясно критичната липса на континуитет в него.

От 1878 до края на Първата световна война (1918 г.) протича формирането на повлияна от чужбина **архитектурна култура**. След националното освобождение България започва почти „от нула“ **институционално изграждане**. Архитектите са в началото чужденци (австрийци, германци, италианци, руснаци, чехи), а по-късно и българи, обучени в Австро-Унгария, Германия, Италия и Русия.

Firmitas (здравина) — Въвеждат се европейски строителни техники и стандарти.

Utilitas (полезност) — Изграждат се административни, образователни, конфесионални и инфраструктурни сгради.

Venustas (красота) — Преобладават неоренесанс, неокласицизъм и еклектика.

Това е период, в който трите принципа са **в относителен баланс**, макар и силно повлияни отвън.

В периода между края на Първата световна война (1918) и края на Втората световна война (1945) се формират професионалната гилдия и модернистично мислене.

Firmitas (здравина) — Въвеждат се нови материали (стоманобетон например).

Utilitas (полезност) — Осъзнава се значението на функционалността на сградите и на решаването на жилищния въпрос.

Venustas (красота) — Започва преход от декорация към пропорция и чиста форма.

В т. нар. „социалистически период“ (1945–1989) се осъществява централизиране на процесите в архитектурата и заличаване на професията на архитекта като свободна професия.

Firmitas (здравина) — В началото на периода все още преобладава разбирането на значението на здравината на строежа висока, но при напредващата индустриализация в сектор „Строителство“ (при панелното строителство например) това качество се влошава.

Utilitas (полезност) — Осъществяват се масово жилищно и курортно строителство, строителство на инженерни инфраструктури и строителство на публични сгради, най-често свързани с идеологически функции.

Venustas (красота) — В естетически план архитектурата е белязана с проблематична еклектика, която намира израз в идеологизиран монументализъм, застинала стандартизация и стилова деградация.

В постсоциалистическия период (1989–2007) настъпва рязък срив в контрола и ценностите и протича разпадът на централизираната система в сектор „Строителство“.

Firmitas (здравина) — Хаотично приложение на различни критерии за здравина варира според информационната асиметрия между възложител, проектант и строител.

Utilitas (полезност) — Хаотично приложение на различни критерии за функционалност и пазарна стойност според информационната асиметрия между възложител, проектант и строител.

Venustas (красота) — Естетическата ценност на сградите деградира поради липса на професионален контрол, налагане на кич и псевдокласицизъм, фрагментация на средата и отслабена роля на възложителя като културен фактор.

През времето на своето участие в ЕС (2007 – днес) България не постига все още баланс между частни и обществени интереси в сектор „Строителство“, което не позволява постигане на равновесие и във „Витрувиевата триада“.

Firmitas (здравина) — Въвеждат се европейски стандарти, но контролът върху тяхното приложение е слаб и предимно формален.

Utilitas (полезност) — Настъпва по-добро функционално мислене, но само и преди всичко при частни възложители. Стремежът за усвояване на обществени средства при публични възложители нерядко взема превес.

Venustas (красота) — Протича възстановяване на процеса по системно изграждане на самобитна национална строителна култура. Глобалната търговия със строителни материали, информация и технологии прави възможно и в България да се създават сгради, които представляват всеобща естетическа ценност.

Налага се ключовият извод, че най-балансирани са периодът след Освобождението и този на модернизма между двете световни войни. Най-голям дисбаланс съществува през „социалистическия“ и „постсоциалистическия“ периоди.

Друг важен извод е, че **архитектурната гилдия въпреки** зависимостта си от държавата и от пазара има определен потенциал да контролира *venustas*, да прокарва *utilitas* и да налага *firmitas*.

Докато в Бавария трите принципа са **институционализирани**, то в България те са **контекстуално зависими от политически и икономически трансформации.** Тоест: проблемът е в липса на устойчиво развитие на строителната култура и на рамковите условия.

Като паралелно развитие със свои специфични процеси в това време протича историята на строителната култура в Бавария. Сравнението на съвременните рамкови условия в двете строителни култури показва, колко се е отдалечила българската архитектурна практика от професионалната реализация на архитектите в Бавария. То

показва и доколко обществото в България е отчуждило архитектите от тяхното истинско призвание да са водещите фигури в цялостния процес по създаването на сгради.

1. Установяване на архитектурната професия в Княжество/Царство България под влиянието на европейски строителни култури

1.1. Историческа първа среща на българските строителни традиции с европейските строителни култури в независима България

При своето национално освобождение България наследява разпоредбите на турските *Ebniye Nizamnamesi (Наредби за строителството/сградите),* действащи в страната до 1881 г. През 1891 г. те са обединени в *Благоустройствен закон в Турция,* където са определени участниците в инвестиционния процес в строителството. Тук фигурират „стопани“, „притежатели на сгради“, „компании“, „градски съвет“, „кметство“, „махленски имами“, „махленски мухтари“ (старейшини), „полицейски чиновници“, „общински чиновници“, „архитекти“, „строители и поправители на сгради“, „съдебни власти“.[12]

След превръщането ѝ от провинция на Османската империя, където са прилагани в строителството архитектурни и инженерни знания както от майстори-строители от самобитни и поликултурни строителни школи, така и от чуждестранни архитекти, в самостоятелна държава в България започва трансформация на строителната гилдия (дюлгерски, ковашки, дърводелски и др. еснафи), повлияна от две исторически обстоятелства:

- обективните потребности на страната от териториално планиране и от публични и частни строежи и
- необходимостта от усвояване на знания и умения, развивани в архитектурни и инженерни школи преди всичко в Австро-Унгария, Белгия, Германия, Италия, Русия и Франция.

В българската строителна среда започва разпределение на познати и нови роли на участниците в създаването на строежи. Настъпва разграничаването на творческия, технологичния, управленския, приложния и надзорния/контролния елементи на процеса, което от векове е естествено в повечето европейски строителни култури, вкл. и в тази на Бавария.

В Доклад №1957 от 14.08.1881 г. подполковник Арнолд фон Ремлинген, Управляващ Министерството на вътрешните дела, предлага на Княз Александър Батемберг

[12] Ненов, Г. (1929) *Благоустройствен наръчник*; Печатница „Художник“, София, 1929; стр. 17-23

утвърждаването на *Правила за строене на частни здания в градовете на Българското Княжество*, съставени от Управлението на обществените сгради под ръководството на граждански инженер Николай Николаевич Копыткин (1853-1912) – directeur des travaux publics[13], с мотивите, че „почти всичките градове на Княжеството са распланирани неправилно, по турский образец“ и че построяването на нови здания по старите градски планове „би било крайне нежелателно, както от санитарна, тъй и от икономическа точка зрение“.[14] Одобрените *Правила* регламентират: „(§ 1) Плановете на градовете се снемат и съставят от градските архитектори под контроля и ръководството на съответственните правителственни инжинери.“[15]

Фигура 3. Граждански инженер Николай Николаевич Копыткин (1853-1912)[16]

В този първи по естеството си нормативен акт са определени характеристиките на новите сгради. Тук за първи път се прокарва цялостна идея за функциите, правата и отговорностите на участниците в инвестиционния процес в строителството. В молбата си за получаване на строително „дозволение“ (разрешение) всеки „стопанин“ трябва да

[13] директор на обществените строежи (фр.)

[14] фон Ремлинген, А. (1881) *Доклад до Негово Височество №1957 от 14.08.1881 г.*; Държавен вестник бр. 59 от 19.08.1881 г., стр. 471

[15] *Правила за строене на частни здания в градовете на Българското Княжество* (1881); Държавен вестник бр. 59 от 19.08.1881 г., стр. 471 или Ненов Г. (1929), *Благоустройствен наръчник*; Печатница „Художник“, София, 1929; стр. 24

[16] Източник: https://12auction.com/auction/39/lot-284-37/

посочи „името на лицето (архитектора), което ще наглежда работата“ (§ 25, б. „г“).[17] Надзор върху работата и съставяне на проекти се поверяват на лица, които имат съответно разрешение за това (§ 64).[18] Такова разрешение получават лица, които имат задгранични дипломи за право на произвеждане на строителни работи, които дълго време са се занимавали с производството на технически работи и са лично познати на правителствения инженер като опитни строители (§ 65).[19] Надзорът (в защита на частния интерес) и контролът (в защита на публичния интерес) върху строителния процес са диференцирани. Въпреки че тези *Правила* „не произтичат от надлежно промулгиран закон, според което нямат законна сила пред съдебните власти в Княжеството“, въпреки техните „техническа несъстоятелност“ и „икономична и хигиенична несъобразност“ те показват стремеж да се постигне „една желаема хармония в отношенията и в сблъскванията на частните интереси с обществените и наопаки“.[20] Те все пак са първи опит за побиране на процесите в устройственото планиране и архитектурата в обща правна материя.

Въвеждането на визираните *Правила* е част от създаването на ред в процесите в сектор строителство, където протича и публичното възлагане. Неговите елементи говорят за осъзнаване както на естеството на съвкупността от тези процеси, така и на необходимостта от конкретен документален набор. Така например в *Обявление 3190* на Министерството на Обществените сгради, Пътищата и Съобщенията от 1897 г. относно търг за строителство на сграда „книжата на предприятието“ (инвестиционното начинание) включват: „поименните условия, ведомостта за цените, сметката и плана“.[21]

Преодоляването на недостатъците на горните *Правила* се възлага на новия *Закон за благоустройството на населените места в Княжество България* от 30.11.1897 г., подготвян чрез многостранно обсъждане още от 1892 г. и основан до голяма степен на подобен закон от 1884 г. във Франция.[22] Българският закон е изготвен от инж.-арх. Георги Ненов, който тогава е инженер в Министерството на Обществените сгради, Пътищата и

---

[17] *Правила за строене на частни здания в градовете на Българското Княжество* (1881); Държавен вестник бр. 59 от 19.08.1881 г., стр. 472 или Ненов Г. (1929), *Благоустройствен наръчник*; Печатница „Художник“, София, 1929; стр. 25

[18] *Правила за строене на частни здания в градовете на Българското Княжество* (1881); Държавен вестник бр. 62 от 19.08.1881 г., стр. 471 или Ненов Г. (1929), *Благоустройствен наръчник*; Печатница „Художник“, София, 1929; стр. 27

[19] *Правила за строене на частни здания в градовете на Българското Княжество* (1881); Държавен вестник бр. 62 от 19.08.1881 г., стр. 471 или Ненов Г. (1929), *Благоустройствен наръчник*; Печатница „Художник“, София, 1929; стр. 27

[20] Ненов Г. (1929), *Благоустройствен наръчник*; Печатница „Художник“, София, 1929; стр. 28

[21] Министерството на Обществените сгради, Пътищата и Съобщенията (1897), *Обявление 3190*, Държавен вестник бр. 45 от 27.02.1897 г., стр. 1

[22] Става дума за *Loi du 5 avril 1884 sur l'organisation municipale* (бълг. Закон от 5 април 1884 г. относно организацията на общините)

Съобщенията при Министър Михаил Маджаров в правителството на Константин Стоилов. В мотивите на Министър Михаил Маджаров относно закона се сочи, че „той е едва ли не толкова финансиален, санитарен и административен, колкото и технико-строителен“. Тук се въвежда „принципът за определеността и трайността – неотменяемостта – на строителните линии и на нивото на улицата“, „свързан с частните интереси“. Въпреки че „всички строителни работи ще стават след получаване на формално строително разрешение“, поради липсата на „компетентни специалисти“ *Законът* „не изисква, щото всички частни постройки да се строят непременно по предварително утвърдени за тях проекти“. Той предвижда в подзаконови актове да се регламентира, „в кои случаи, какви да бъдат плановете и проектите“.[23]

В чл. 30 на *Закона* се появява „ръководящия строенето майстор или архитект“, натоварен с отговорността за наличието на „местостроенето“ на „дозволителния билет, утвърденият проект, ако има такъв и протоколът“, който съдържа „ясно означаване на регулачните и нивелационните репери“. Надзорът върху „правилното извършване на строителните работи в населени места“ се възлага на публични власти (чл. 42). „Планове на населени места и проекти за каквито и да било градежи се изработват само от лица, техническото образование на които е констатирано чрез специални свидетелства от Министерството на Обществените сгради, Пътищата и Съобщенията; а ръководството на строителни работи може да става и от лица с призната от споменатото министерство строителна подготовка“ (чл. 45).[24]

„Така, по законодателен ред, творците на традиционната народна архитектура са изместени и се открива път за модерната съвременна архитектура и строителство.“[25]

1.2. Българската архитектурна гилдия пред принципите на Витрувий

Новият *Закон за благоустройството на населените места в Княжество България* от 1905 г. постановява: *„Зданията се строят, според условията на техниката и естетиката, по такъв начин и от такива строителни материали, каквито трябват за осигуряване нужната за предназначението им здравост, сигурност от пожар, хигиеничност, както и да не препятствуват на местното обществено съобщение.“* (чл. 61) И в този закон надзорът е прерогатив на публични власти. (чл. 66) *„Разните планове,*

[23] Ненов Г. (1929), *Благоустройствен наръчник*; Печатница „Художник“, София, 1929; стр. 31-32

[24] *Закон за благоустройството на населените места в Княжество България* (1898); Държавна печатница, София, 1898

[25] Коцева В. (2012), *Първият регулационен и градоустройствен план на град София*; в сп. „Наука“ кн. 6/2012, том XXII; Издание на Съюза на учените в България; стр. 56

проекти, снимки, експертни заключения и други книжа от технико-строително естество имат законна валидност, само ако са респективно подписани от лице с признато и оповестено по горния начин висше или средно техническо образование. Професионалните квалификации права и отговорности на инженери, архитекти, геодети и землемери с висше и средно образователно специализуване се уреждат чрез специален правилник ...“ „... Лица с незавършено или без никакво техническо образование, които са изпълнявали досега самостоятелно повече от 10 години време специални технически длъжности при държавни, окръжни и общински учреждения в Княжеството ... практикуват свободно и отговарят за техническите си работи, но не могат да си присвояват академически титли ...“ (чл. 70). [26]

През 1911 г. с изменения и допълнения към *Закона* (вече *Закон за благоустройство на населените места в Царство България*) настъпват и следните редакции:

„Планове и нивелации на населени места и полски места, както и проекти за каквито и да било строения и регулации се съставят и прилагат изобщо от специалисти с легализирано в царството висше техническо образование и с дадено им право за свободна техническа практика в царството. Разните планове, проекти, снимки, нивелации експертни заключения и други книжа от технико-строително естество имат законна валидност, когато са подписани от специалисти с право на свободна техническа практика в царството.“ (чл. 78) „Дава се право на свободна техническа практика и за заемане на държавни, окръжни или общински технически длъжности в царството на български поданици, граждански и военни лица, които имат легализиран диплом за пълно техническо образование в признато от българската държава висше или средно техническо училище и които – след едногодишен стаж – издържат държавен проверочен практически и теоретически изпит по специалността им съгласно утвърдена с указ програма...“ (чл. 79).[27]

През 1911 г. е издаден Законът за старините, в който се появява една забележителна разпоредба, която поставя ново предизвикателство пред архитекта:

„Чл. 27. Нови постройки, частни или обществени, и регулационни планове, които засягат каквито и да било недвижими старини, могат да бъдат потвърдени и изпълнени само със съгласието на Министерството на народното просвещение, като се взема мнението

[26] *Закон за благоустройството на населените места в Княжество България* (1905); Стенографически дневници на XIII ОНС, II РС , LVI 3, 22/I 1905 стр. 2112 - 2114.
[27] *Закон за благоустройството на населените места в Княжество България* (1911); Държавен вестник бр. 60 от 1911 г.

на комисията по старините. Министерството има право да определя разстояния, размери и други необходими мерки така, щото новите постройки да не застрашават старините, нито пък да бъдат в ущърб на перспективата и нужната им светлина. …“[28]

Законодателят кодифицира едно ясно изискване за вписване на нова постройка в средата на недвижима старина. Това регламентиране на единството на застроената среда в контекста на недвижимите паметници е свидетелство за **осъзната необходимост от хармония** сред архитектурните творения.

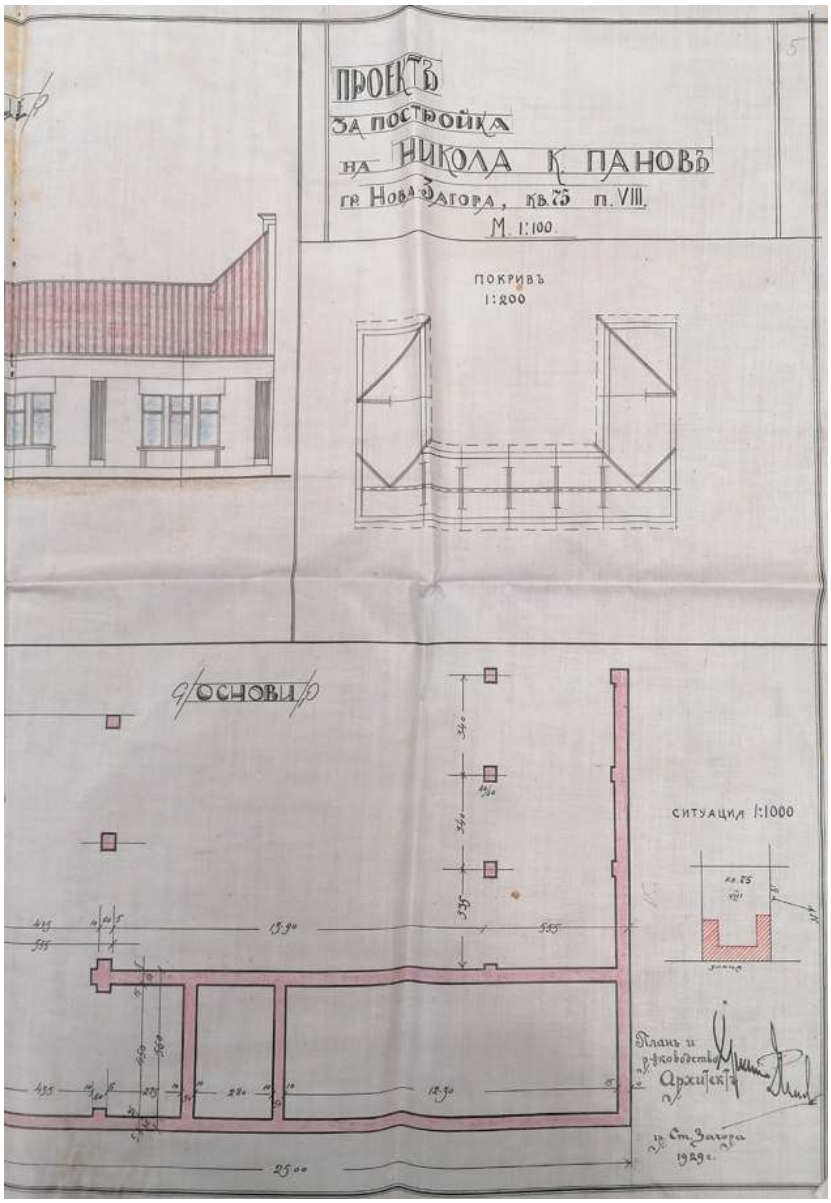
С развитието на българската строителна култура, вкл. нормотворчество, се обогатява както творческата, така и ръководната роля на архитекта в България.

В унисон с българската строителна традиция и с новото българско законодателство **авторът на строителния план/проект е и ръководител на строителството**.

В проект на арх. Христо Димов за постройка на Никола К. Панов в гр. Нова Загора от 1929 г. е посочено: *„Планъ и ръководство Архитект Христо Димов“*.[29]

[28] *Закон за старините* (1911), Държавен вестник бр. 37 от 1911 г.

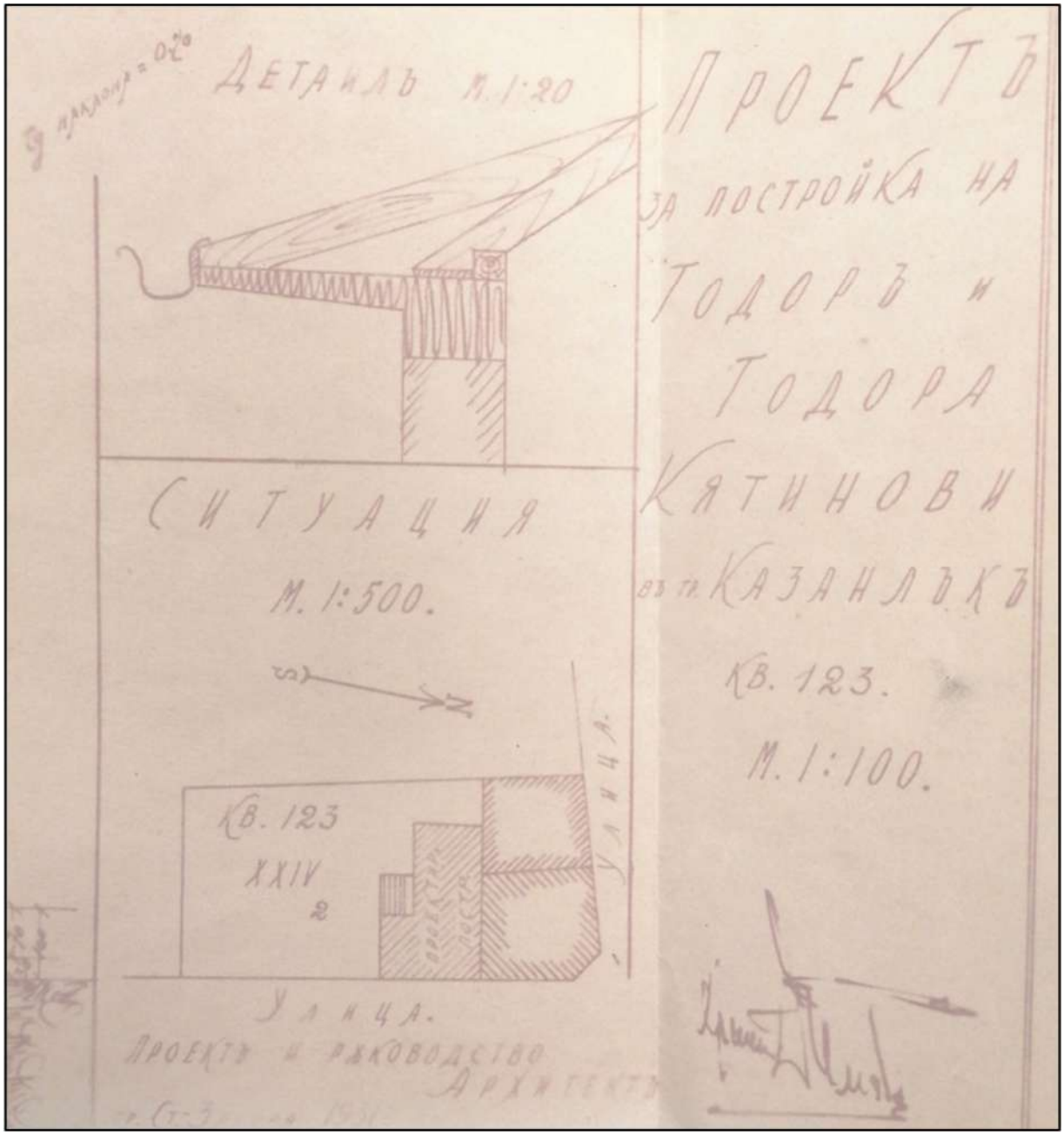
[29] Димов Х. (1929), *Проект за постройка на Никола К Панов*, Фонд 846К Опис 1 Архивна единица 14; Държавен архив, Стара Загора



Фигура 4. Проект за постройка на Никола К Панов

В проект на арх. Христо Димов за постройка на Тодор и Тодора Кятинови в гр. Казанлък от 1931 г. е посочено: *„Проектъ и ръководство Архитект Христо Димов“*.[30]

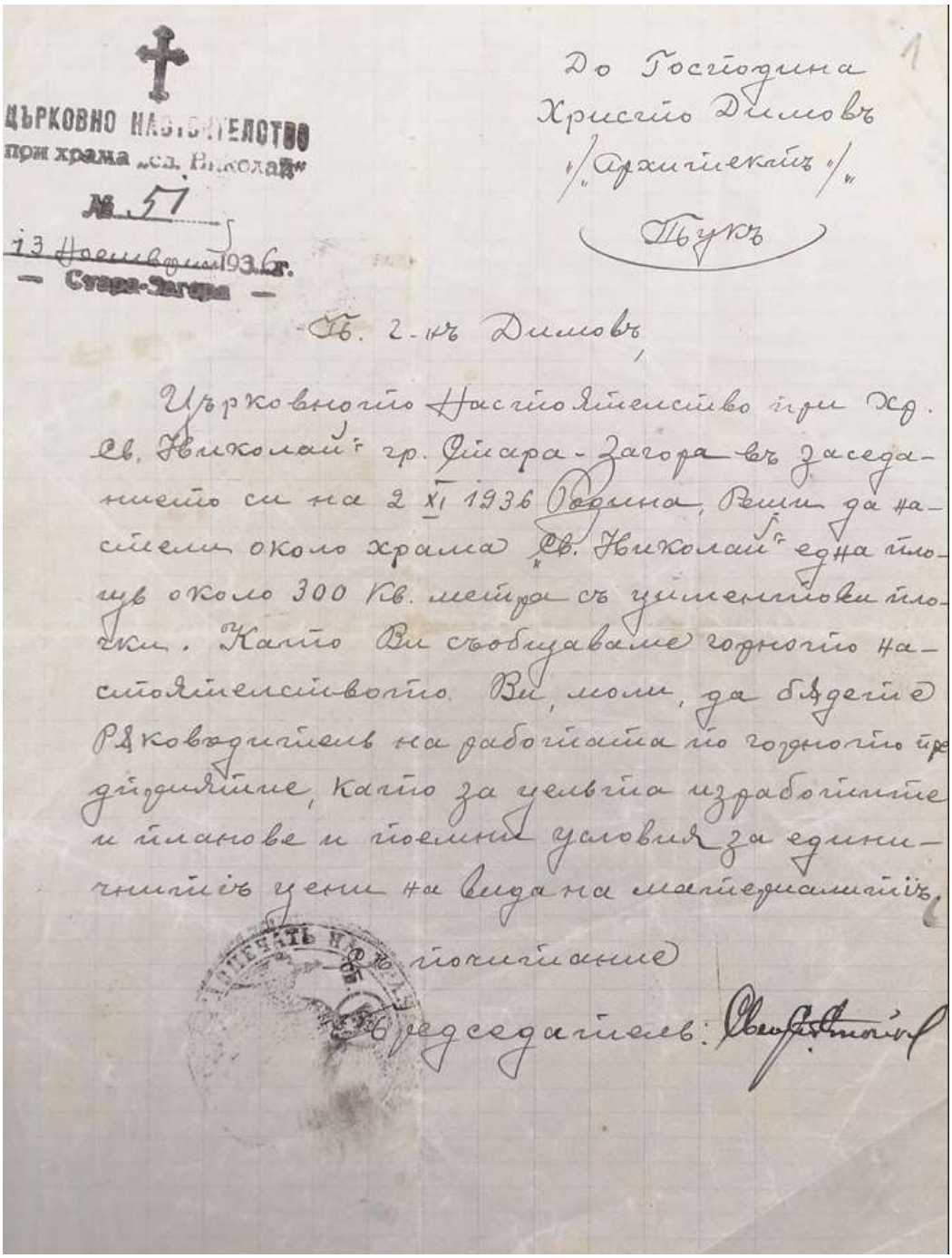
[30] Димов Хр. (1937), *Проект за постройка на Тодор и Тодора Кятинови*; Фонд 846К Опис 1 Архивна единица 14; Държавен архив, Стара Загора



Фигура 5. Проект за постройка на Тодор и Тодора Кятинови

В писмо от 13.11.1936 г. Председателят на Църковното настоятелство при храм „Св. Николай“ в гр. Стара Загора се обръща към арх. Христо Димов с молба да бъде „ръководител“ на „предприятието“ настилане на площ около храма с циментови плочи, като за целта да изработи „планове и поемни условия за единичните цени на вида на материалите“.[31]

[31] Писмо №51 от 13.11.1936 г. на Председателя на Църковно настоятелство при храм „Св. Николай“ в гр. Стара Загора до арх. Христо Димов; Фонд 846К Опис 1 Архивна единица 10; Държавен архив, Стара Загора



ЦЪРКОВНО НАСТОЯТЕЛСТВО
при храма „св. Николай"
№ 57
13 Ноемврий 1936 г.
— Стара-Загора —

До Господина
Христо Димовъ
„Архитектъ"
Тукъ

Б. г-нъ Димовъ,

Църковното Настоятелство при Хр. „Св. Николай" гр. Стара-Загора въ заседанието си на 2 XI 1936 Година, Реши да настели около храма „Св. Николай" една площь около 300 Кв. метра съ цементови плочки. Като Ви съобщаваме горното настоятелството Ви, моли, да бѫдете Рѫководитель на работата по горното предприятие, като за цельта изработите и планове и поемни условия за единичнитѣ цени на вида на материалитѣ.

Съ почитание

Председатель: [signature]

Фигура 6. Писмо от 13.11.1936 г. на Председателят на Църковното настоятелство при храм „Св. Николай" в гр. Стара Загора

В *Наредба за застрояване на ст. София* на Министерството на съобщенията от 1934 г. са определени следните проектни книжа за даване на строително разрешение: *„проект в мащаб 1:100, който се представя в хелиографни копия, схеми на главните носещи конструкции (железобетонни, железни и други) придружени с обяснителна записка, проекти за канализационна, водопроводна, електрическа и отоплителни мрежи, както и описание на строителните работи. Описанието на главните строителни работи*

е еднообразно за цялата страна и се издава от Министерството на съобщенията. Проектът за конструкциите (железобетонни, железни и други) и за основите, както и изчисленията за тях трябва да бъдат представени преди започване изпълнението на конструкциите и основите…“ (чл. 74) „Проектните книжа и плановете трябва да са подписани от съставителите им и ръководителя на строежа…“ (чл. 75).[32]

Забележително е, че тук се появява **изискване за вписване на новите сгради в околната среда**, което е свидетелство за приобщаване към европейски строителни култури: „чл. 26. Новостроящите се сгради въ всички строителни части и зони трябва да имат фасади, които отговарят на строителната хармония и въ художествено и архитектурно отношение да имат пред видъ фасадните постижения на съществуващите сгради въ респективната улица …“[33]

В НАРЕДБА – ЗАКОНЪ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА СТ. СОФИЯ от 1937 г. горните разпоредби се запазват.[34]

През 1937 г. е приета *Наредба-закон за инженерно-архитектната камара и за академичната организация на инженерите и архитектите в България*, която задължава всички инженери и архитекти, упражняващи свободна техническа практика в страната, да членуват в Камарата. Забележително е това, че в Камарата не могат да членуват инженери и архитекти, които са на служба при държавни, автономни или общински учреждения (чл. 1). Забележително е още и това, че „не могат да упражняват свободна техническа практика инженери и архитекти, които не са членове на камарата.“ (чл. 2). Докато Камарата е конституирана като професионална организация на архитектите и инженерите, то Съюзът на българските инженери и архитекти е замислен като „академическа организация“ (чл. 74). В последния могат да членуват всички инженери и архитекти с право на техническа практика (чл. 73). Законодателят е провел съществена разлика в правния статут на двете организации. Докато Камарата е уредена със самата *Наредба-закон*, то: „Съюзът се управлява съгласно разпоредбите на устав, утвърден от Министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.“ (чл. 77). И при двете организации държавата си запазва правото за намеса чрез разпускане на управителните тела от Министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството (чл. 81).[35]

---

[32] Министерството на съобщенията (1934), *Наредба за застрояване на ст. София*; Държавен вестник бр. 65 от 1934 г. или Министерството на съобщенията (1934), Наредба за застрояване на София, Държавна печатница, София 1934

[33] Ibidem

[34] *НАРЕДБА – ЗАКОНЪ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА СТ. СОФИЯ* (1937); Държавна печатница, София 1937 г.

[35] *Наредба-закон за инженерно-архитектната камара и за академичната организация на инженерите и архитектите в България* (1937); Държавен вестник бр. 221 от 1937 г.

Към онзи момент в България съществуват Българското инженерно-архитектурно дружество и Дружеството на българските архитекти.

В *Закона за благоустройството на населените места* в сила от 1941 г. до 1949 г. са предвидени „частнопрактикуващи инженери, архитекти и техници със средно образование“, които извършват „технически работи“ (чл. 4). Тук се появява ролята на инженерите и архитектите като вещи лица в съда (чл. 45, чл. 87, чл. 119 и чл. 146). Тук се регламентират в детайли процедурата и книжата за получаване на строително разрешение (чл. 254 – чл. 268).[36] Този *Закон* представлява последното систематично правно третиране на строителната материя в България в духа на западно-европейските строителни култури, отделни останки от което се срещат в законодателството на Народна република България.

Всички тези норми свидетелстват за постепенното възприемане в България на две основни разбирания от европейските строителни култури:

- разбирането за професионалния профил на архитекта-генералист, т.е. универсално подготвен експерт в сферата на строителството, автор на архитектурни проекти и доверено лице на възложителя, управляващо строителния процес;
- животът на архитектурната гилдия има две измерения: професионално (свързано с упражняването на професията архитект) и академично (свързано с професионалното развитие на архитектите).

[36] *Закон за благоустройството на населените места* (1941); Държавен вестник бр. 117 от 1941 г.

2. Архитектурната професия в България от края на Втората световна война до днес

2.1. Упражняване на професията архитект в Народна република България

В чл. 52 на Закона за планово изграждане на населените места (ЗПИНМ), обнародван на 01.10.1949 г., в сила от 03.01.1950 г. до 01.06.1973 г., се появява текст, който свидетелства за следи от холистичния подход, възприет от германската строителна култура:

„Застрояването на населените места се извършва с оглед на тяхното цялостно архитектурно-градоустройствено изграждане и оформяване съобразно с градоустройствените, регулационните, нивелетните, квартално-застроителните, улично-фасадните и другите застроителни планове и действуващите строителни правила и норми.“[37]

В Правилника за планово изграждане на населените места от 02.031950 г., отменен с § 311 от заключителните разпоредби на Правилника за приложение на Закона за планово изграждане на населените места на 20.11.1960 г., са приложени както **принципът „законосъобразност“**, така и **принципът „целесъобразност“** с присъщия за историческите обстоятелства тогава идеологически наратив:

„Застрояването на населените места става с оглед на тяхното цялостно архитектурно-градоустройствено изграждане и оформяване, съобразно с изискванията на техниката, естетиката. хигиената и насоките на социалистическия реализъм в архитектурното творчество.“ (чл. 100)[38]

Забележително е обстоятелството, че тук все още възложителят се разглежда като **„инвеститор“**:

„Строителното разрешение се издава по писмено искане на инвеститора (държава, кооперация, политически и обществени организации и частни лица - собственици, или лица, които имат право да строят върху чужд имот ...“ (чл. 218)[39]

Тук още по-забележително е обстоятелството, че ясно е прокарана **граница между обществения и частния интереси**. Обществеият интерес изисква контрол върху вътрешното планиране само на обществените сгради. Обществеият интерес включва и „съгласуването на строежа със съществуващата и бъдеща околна среда“. Обществеият интерес изисква „съставителят на архитектурния план“ да е и „отговорен технически

[37] *Закон за планово изграждане на населените места* (1949); Държавен вестник бр. 227 от 1949 г.
[38] *Правилник за планово изграждане на населените места* (1950); Държавен вестник бр. 51 от 1950 г.
[39] Ibidem

ръководител на строежа“. Това са все още останки от възприетата някога германската строителна култура.

„Искането за строеж …

… се придружава със следните книжа: …

8. Планове за вътрешните инсталации (канализационни, водопроводни, електрически, горивни, отоплителни и други) – само за обществени сгради …

Книжата по точки 2 до 9 … трябва да бъдат подписани от инвеститора и съставителя на проекта.

Съответната техническа служба може да изисква детайли, доколкото те са необходими за правилната преценка на проекта, както и фотографии, перспективи, модели, нивелационни снимки и пр., които да изразяват съгласуването на строежа със съществуващата и бъдеща околна среда.

Съставителят на архитектурния план е и отговорен технически ръководител на строежа, освен ако застрояването става по планове-образци на Министерството на комуналното стопанство и благоустройството.“ (чл. 219)[40]

За осигуряване на реализацията на горните разпоредби са създадени градоустройствени съвети, които по-късно са превърнати в съвети по планово изграждане на населените места, и архитектурни комисии с широк интердисциплинарен състав и са разработвани строителни правилници на населените места. Трябва да се отбележи, че тук нормотворецът все още не прави разлика между статута на искащите разрешение за строеж.

Прави впечатление, че в Правилника са прокарани различия между инвеститорите (държава, кооперация, политически и обществени организации и частни лица – собственици, или лица, които имат право да строят върху чужд имот) със съответни различия в режимите за получаване на строително разрешение.

Друга значима особеност на Правилника е регламентирането на вписването на новите строежи в околната среда:

„ Чл. 150. Новите строежи (сгради, надстройки или пристройки) трябва да имат фасади, които да отговарят на установените архитектурно-градоустройствени и строително-художествени изисквания В това отношение, фасадите трябва да са съгласувани с фасадните постижения на сградите по съответната улица, които отговарят на същите изисквания.

[40] Ibidem

Строежите не трябва да са съгласувани по вид, материали, форма и цвят с характера на местността, околния пейзаж, съществуващи дървесни насаждения и пр., като постигат цялостно архитектурно-градоустройствено оформяне на съответната строителна част.

Строежите не трябва да унищожават природни ценности или да загрозяват или омаловажават архитектурни и други паметници.“[41]

В Строителни правила и норми за изграждане на населени места от 1959 г., издадени от Председателя на Комитета по строителство и архитектура, също има свидетелства за разбиране на значението на вписването на сградите в околната среда:

„11. Вътрешната строителна линия към дъното на парцела е най-много на 16 метра от външната строителна линия, а в жилищни части за малоетажно вилообразно застрояване и в курортни части - най-много на 14 м от външната строителна линия, като се държи сметка за вида, височината и застроената площ на заварените съседни сгради, дълбочината на парцелите, процента на осъщественото застрояване и гъстотата на обитателите в района и квартала, височината на сградата, която ще се застрои, конфигурацията на терена, съществуващите ценни насаждения и другите архитектурно-градоустройствени, строително-художествени и санитарно-хигиенни изисквания.“[42]

„12. ... При сключено и групово застрояване, когато се налага височината на сградата да се съобрази с височината на заварени сгради за правилно архитектурно-градоустройствено оформяване на квартала, се допуска със застроителен план, въз основа на улично-фасаден план, разстоянието между съседните сгради откъм дъното на парцелите да се намали съответно.“[43]

„22. ... По улици с предимно застроени парцели допустимата най-голяма височина на сградите се определя с идеен застроителен или уличнофасаден план с оглед на необходимото архитектурно-градоустройствено единство при застрояването при спазване на санитарно-хигиенните и строително-художествените изисквания.“[44]

„33. Новите строежи (сгради, надстройки и пристройки) трябва да са съгласувани по вид, материал, форма и цвят с околната среда, съществуващите дървесни

---

[41] Ibidem

[42] *Строителни правила и норми за изграждане на населени места* (1959), издадени от Председателя на Комитета по строителство и архитектура; Държавен вестник бр. 75 от 1959 г.

[43] Ibidem

[44] Ibidem

насаждения и др., като постигат цялостно архитектурно-градоустройствено оформяване на съответната строителна част.

Строежите не трябва да унищожават природни ценности или да загрозяват или омаловажават архитектурни и други паметници.

Те трябва да имат фасади, които да отговарят на установените архитектурно-градоустройствени и строително-художествени изисквания. Архитектурното разработване трябва да обхваща както предните, така и страничните и дворните фасади на сградата.

Всички части на строежите трябва да бъдат архитектурно правилно оформени."[45]

Единството на застроената среда се оказва значима **останка от възприеманите някога европейски строителни култури**. Термини като: „архитектурно-градоустройствени изисквания", „строително-художествените изисквания", „архитектурно-художествен образ на сградите", „архитектурно-градоустройствено единство", "целесъобразно архитектурно оформяване на сграда" и „цялостно архитектурно-градоустройствено оформяване" представляват елементи на понятиен апарат, който представя разбиране на жизнената среда като единно цяло по смисъла на „Витрувиевата триада". Тук трябва да бъде припомнено обстоятелството, че в цялата история на правното регулиране на процесите и отношенията в една строителна култура **използваните понятия показват доктриналното развитие на тази култура**.

Ако до появата на Правилника за приложение на закона за планово изграждане на населените места от 1960 г. строителните разрешения в масовите случаи са издавани от завеждащия служба "Архитектура и строителен контрол" при общинския народен съвет, то в него вече се появява фигурата на **„главния архитект (инженер) при окръжния (градския) народен съвет"** с права на:

- нареждане за изработка на изменение на регулационен план;
- разрешаване на отклонения от строителните правила и норми за фасадите, издатините и вътрешното разпределение на сградите, както и от техническите норми за дограми, елементи и съоръжения съобразно с архитектурно-градоустройствените, санитарно-хигиенните, строително-художествените и техническите изисквания.

[45] Ibidem

Прави впечатление още, че и в новия Правилник планове за вътрешните инсталации (канализационни, водопроводни, електрически, горивни, отоплителни и други) не се представят при искане за строеж от жилищностроителни кооперации и частни лица.[46]

Забележително е обстоятелството, че в правно регулиране на строителството в Народна република България не се изоставя терминът от политическата икономия на капитализма **„инвеститор“**. „Инвеститорите“ („социалистическите организации“) остават и в Правилника за капиталното строителство от 1980 г. [47] Тук в същото време, обаче се наблюдава характерното **разкъсване на целостта на планирането на едно строително начинание** и на отчуждаване на архитекта от тази цялост. Разделението между проекта в смисъл на съвкупност от чертежи и обяснения и сметната документация свидетелства за сегментирането на цялостния процес по модела на социалистическото разделение на труда. Така приносът на архитекта към създаването на една сграда се свежда до реализиране на една методика на архитектурното проектиране.[48]

2.2. Трансформиране на професията архитект в Република България

От 01.06.1973 г. до 31.03.2001 г. е в сила Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ).

Помощни държавно-обществени органи по изпълнение на задачите по този закон са съветите за териториално и селищно устройство, строителство и архитектура, преименувани по-късно в съветите за архитектура и благоустройство.

Целеполагането на законодателя вече не е техническо, а политическо:

„Територията на страната, общините и населените места се устройват съгласно с този закон с цел да се създават най-благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението в съответствие с материалните и духовните изисквания на обществото.“ (чл. 1)[49]

Тук се появява **фигурата на „главния архитект на общината“** с правото да издава разрешение за строеж и с възможност за получаване на делегирано право на съгласуване и одобряване на проекти за строежи.

---

[46] *Правилник за приложение на закона за планово изграждане на населените места* (1960); Държавен вестник бр. 76 от 1960 г.

[47] *Правилник за капиталното строителство от 1980 г.* (1980); https://www.ciela.net/svobodna-zona-darjaven-vestnik/document/-17797120/issue/1027/pravilnik-za-kapitalnoto-stroitelstvo-ot-1980-g [посетен на 13 юни 2024 г.]

[48] Попов С. (1983), *Методика на архитектурното проектиране*; Държавно издателство „Техника“, София 1983

[49] *Закон за териториално и селищно устройство;* (1973) Държавен вестник бр. 29 от 1973 г.

В Правилник за прилагане на Закона за териториалното и селищно устройство от 1973 г. са дефинирани **потенциалните инвеститори** и множество **процедури**, вкл. процедурите по одобряване на проекти, получаване на разрешение за строеж, съдебна делба и т.н. Особено значими са нормите, представящи определено разбиране за **мястото и ролята на архитекта и други специалисти** във визираните процеси.

Сред тези норми има такива, които дефинират резултата от труда на въпросните участници. В Правилника се кодифицира разбирането за естеството на един проект в строителството, като инвестиционно начинание от една страна и като съвкупност от множество документи (чертежи, изчисления, текстове и т.н.) от друга страна. Тук се говори **както** за „архитектурен проект“ (чл. 84 (7), чл. 145, чл. 150 (1), чл. 151 (3), чл. 226 (1) т. 3, чл. 236 (3), чл. 241 (1) и (4), чл. 242 (2), чл. 243 (1) и (2), чл. 244 (1) и (2), чл. 245 (1) и (7), чл. 257 (1), чл. 295 (2) т. 5, чл. 319 (2))[50], за „идеен архитектурен проект“ (чл. 219 (2))[51], за „архитектурен работен проект“ (чл. 223 (2) т. 5)[52], за „инсталационни и конструктивни проекти“, за „архитектурни и други проекти“, за „проект за разделяне“ (чл. 109а)[53], **така и** за “…проекта, който съдържа най-малко архитектурна част и части - конструктивна, трасировъчен план и вертикална планировка, необходимите проектни части на инсталациите, без които строежът не може да се ползва по предназначение, проект за организация и изпълнение на строителството, ако е необходимо, както и технологична част за строежите, в които се предвижда производствена или друга технология. Всяка част включва обяснителна записка, чертежи и изчисления, изработени и подписани от правоспособни архитекти и инженери, и се съгласува от компетентните органи на техническата служба на общината;” (чл. 220 (2) т. 3)[54], за „всички части на одобрения проект“ (чл. 220 (5))[55]. В този случай забележителен е моментът на поява на термина **„част“ на проекта** – януари 1996 г., който е ключов във фундаменталните разбирания в България както за процеса по балансиране на обществени и частни интереси в сектор „Строителство“, така и за разпределение на ролите в осъществяването на строителни начинания, които представляват „двете страни на една и съща монета“.

Тази тризначност на термина „проект“ – веднъж като начинание, друг път като документационна цялост и трети път като съставна част от някаква документационна

[50] *Правилник за прилагане на Закона за териториалното и селищно устройство* (1998); https://www.eria-bg.com/wp-content/uploads/2019/02/ppztsu.pdf [посетен на 13 юни 2024 г.]
[51] Ibidem
[52] Ibidem
[53] Ibidem
[54] Ibidem
[55] Ibidem

съвкупност представлява **концептуална еклектика** със следи от предишни епохи и свидетелства за обстоятелствата:

- че **не се прокарва ясна граница между обществените и частните интереси** и така се дава възможност под предлог за защита на обществения интерес да се въвеждат такива рамкови условия (правни и технически норми, съдебна, административна и бизнес практики), които в действителност са в услуга на групови интереси и в ущърб на общественото благо и на отделните частни интереси;
- че мястото и ролята архитектите и инженерите в строителството все още се разглеждат в контекста на функционирането на някогашните проектантски организации (социалистическо разделение на труда), а **не в контекста на упражняването на свободни професии**.

Визираната концептуална еклектика придобива изключително ярък израз в еволюцията на фигурата **„главен архитект“**, която постепенно се превръща във фигура, натоварена с **множество конфликти на интереси** (при едновременното упражняване на съгласувателни, одобрителни, контролни, разрешителни, и санкционни функции по отношение на отделните инвестиционни проекти и на ръководни, контролни и разпоредителни функции по отношение на устройственото планиране), каквато е и днес.

„Чл. 219. (1) Идейните проекти за сгради на учреждения, стопански и обществени организации и на жилищностроителни кооперации в населени места с историческо, археологическо, етнографско или архитектурно значение, както и в квартали и по улици с такова значение в други населени места се съгласуват, преди да бъдат утвърдени (одобрени), с органите на Министерството на архитектурата и благоустройството, а ако с тях се засягат недвижими паметници на културата или средата, в която исторически са създадени - и с Националния институт за паметниците на културата, съответно с окръжния (градския) съвет за изкуство и култура.

(2) Проектите за индивидуални (единични или групови) строежи в населени места, квартали и улици, посочени в предходната алинея, се одобряват от главния архитект при градския (окръжния) народен съвет въз основа на заключение на съвета за архитектура и благоустройство в пълен или намален състав (художествения съвет) след съгласуване с органите на Министерството на архитектурата и благоустройството, а ако с проектите се засягат недвижими паметници на културата или средата, в която исторически са създадени - след съгласуване и е органите по изкуството и културата, посочени в предходната алинея.“ (редакция от август 1973 г.)[56]

[56] Ibidem

Към този конфликт на интереси по-късно чл. 230 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) добавя нови елементи:

„(3) (Изм. - ДВ, бр. 43 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 20 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 79 от 2006 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Проектанти с пълна проектантска правоспособност, които работят като служители по трудово или служебно правоотношение в администрациите на териториалните органи на изпълнителната власт, могат да извършват дейностите по чл. 229, ал. 1 само за административно-териториални единици, в които те не са органи или не участват в състава на органи с експертни, съгласувателни, одобрителни, разрешителни, контролни или други правомощия по този закон.

(4) (Нова - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) Служителите в общинските администрации, които имат пълна или ограничена проектантска правоспособност, могат да изработват служебно проекти за устройствени планове за държавни или общински поземлени имоти на територията на общината, а за изграждането на обекти общинска собственост - и инвестиционни проекти, в съответствие с придобитата проектантска правоспособност.“[57]

Забележителен е **преходът** в Правилника за прилагане на Закона за териториалното и селищно устройство към съгласуване на „идейни архитектурни проекти“ за всички сгради:

„Чл. 219 (1) На съгласуване от главния архитект на общината или от упълномощено от него длъжностно лице подлежат идейните архитектурни проекти въз основа на решение на архитектурно-градоустройствената комисия.

(2) Отказ за съгласуване на идеен архитектурен проект може да се прави по законосъобразност, както и при липса на архитектурно-градоустройствено единство или при неубедителен архитектурно-художествен образ въз основа на решение на архитектурно-градоустройствената комисия, като се мотивира с конкретно посочване на причините.“ (редакция от януари 1998 г.)[58]

Важно е обстоятелството, че тук все още става дума за „идейни архитектурни проекти“, а не за идеен проект по част „архитектурна“. Важно е още и обстоятелството, че решението на „архитектурно-градоустройствена комисия“ се основава както на „законосъобразност“, така и на „целесъобразност“ на строителните начинания. Преходът

[57] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 23.07.2023 г.]
[58] *Правилник за прилагане на Закона за териториалното и селищно устройство* (1998); https://www.eria-bg.com/wp-content/uploads/2019/02/ppztsu.pdf [посетен на 13 юни 2024 г.]

към режима на чл. 219 от януари 1998 г. се подготвя чрез редакция на чл. 220 от януари 1996 г.:

„Чл. 220 (1) На одобряване подлежат идейните проекти, въз основа на които се издава разрешението за строеж.

(2) Проектите се одобряват от главния архитект на общината или от упълномощено от него длъжностно лице въз основа на:

1. предоставени три копия от проекта, който съдържа най-малко архитектурна и конструктивна част - за сградите и съоръженията, технологична част - за строежите, в които се предвижда производствена или друга технология, и необходимите проектни части на инсталациите, без които строежът не може да се ползва по предназначение; ...“[59]

През януари 1998 г. в чл. 220 настъпва следната редакция:

„Чл. 220 (1) На одобряване от главния архитект на общината или от упълномощено от него длъжностно лице подлежат работните или техническите архитектурни проекти въз основа на решение на архитектурно-градоустройствената комисия.

(2) Проектите се одобряват след представяне на: ...

3. три копия от проекта, които съдържа най-малко архитектурна част и части - конструктивна, трасировъчен план и вертикална планировка, необходимите проектни части на инсталациите, без които строежът не може да се ползва по предназначение, проект за организация и изпълнение на строителството, ако е необходимо, както и технологична част за строежите, в които се предвижда производствена или друга технология. Всяка част включва обяснителна записка, чертежи и изчисления, изработени и подписани от правоспособни архитекти и инженери, и се съгласува от компетентните органи на техническата служба на общината; ...“[60]

Многозначително е обстоятелството, че през януари 1996 г. в чл. 220 става дума за **одобряване на „идейни проекти“** и респ. **на „проект, който съдържа най-малко архитектурна и конструктивна част“**, а през януари 1998 г. в чл. 219 става дума за **съгласуване на „идейни архитектурни проекти“** и в чл. 220 за **одобряване на „работни или технически архитектурни проекти“** и респ. **на „проект, който съдържа най-малко архитектурна част“** и ред други **„части“**.

[59] Ibidem
[60] Ibidem

По отношение на **работните или техническите архитектурни проекти**, „главния архитект на общината“ или „упълномощено от него длъжностно лице“ получават правото на **одобрение**, макар отново въз основа на решение „архитектурно-градоустройствена комисия“.

Прави впечатление, че в редакцията на чл. 220 от януари 1996 г. не фигурира изискването за представяне на „необходимите проектни части на инсталациите, без които строежът не може да се ползва по предназначение“ при одобряване на проекти. Това изискване се появява в редакцията от януари 1998 г.“

Историята на този Правилник, изработен, приет и изменян от Министерски съвет, показва, как една **порочна нормотворческа практика** в посока нахлуване в частния интерес на възложителя и сегментиране на интелектуалните професионални услуги при едно строително начинание деформира не само цял един сектор от националното стопанство, вкл. ролите на участниците в него, но и създадената жизнена среда в страната (виж Приложение 2. Участници в пазара на архитектурни и инженерни услуги в строителството в България.)

Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1977 г., Издадена от Министерството на строежите и архитектурата бележи **повратен момент в строителната култура на страната**.[61] В нея липсват вече изискванията за единство на застроената среда, които срещаме в Правилника за планово изграждане на населените места от 1950 г. Тук все още се говори за „архитектурно-градоустройствени“ и „строително-художествени“ изисквания, но без кодифициране на необходимостта от хармонична цялост на жизнената среда се разкрива възможността за произволна намеса в нея. Изоставянето на нормите за единство на застроената среда е свидетелство за **радикална доктринална промяна**.

В Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1995 г., издадена от Министерството на териториалното развитие и строителството, нормотворецът се връща веднъж към темата за архитектурното единство, но само в контекста на „изключения от изисквания“:

„Чл. 124 (5) Изключения от изискванията по ал. 3 и 4 могат да се допускат съобразно предназначението на парцела и с оглед осигуряване на архитектурно единство въз основа на индивидуален архитектурен проект.“[62]

---

[61] *Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1977 г.*, Издадена от Министерството на строежите и архитектурата; Държавен вестник бр. 69 от 1977 г.

[62] *Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1995 г.*, издадена от Министерството на териториалното развитие и строителството; Държавен вестник бр. 48 от 1995 г.

Това е една **последна следа** от една изоставена доктрина за жизнената среда.

В процеса на **преструктуриране на правната и икономическа система на България след края на социалистическата ера** важна роля играе Законът за устройство на територията (ЗУТ)[63], който регулира реда за планиране, използване и застрояване на територията на страната. Историята му е свързана със стремежите на различни социални групи да овладеят управлението на пространственото развитие на страната и на процесите в сектор „Строителство“ при новите пазарни условия. Неговата първа версия и последвалите изменения бележат противоречивото адаптиране на правната рамка на строителството в България към промените в политическата и икономическата сфери.

Забележително е, че в ЗУТ **терминът „архитект“** (без „главен архитект“) **се споменава само на три места** в следните контексти:

- че е „технически правоспособно лице“, наравно с инженерите и строителните техници (чл. 163а ал. 2[64])
- че може да бъде технически ръководител, наравно с инженерите и строителните техници, но ако бъде назначен на трудов договор от строител (чл. 163а ал. 4[65])
- че е „технически правоспособно лице“, заедно със "строителен инженер", "инженер", "урбанист" и "ландшафтен архитект" (чл. 229 ал. 3[66])

Фигурата „водещ проектант“ се въвежда в ЗУТ през 2015 г. и се отменя през 2017 г. и оттогава **липсва ясна йерархична структура на отговорностите на проектантите**. Всеки проектант е отговорен да съгласува проектната си част с всеки друг проектант (колективна отговорност).

В Закона за камарите на архитектите и на инженерите в инвестиционното проектиране от 2003 г. **терминът „архитект“** (без словосъчетанието с камара) **се споменава само веднъж**:

„Чл. 1. Този закон урежда условията и реда за придобиване, признаване и изгубване на проектантска правоспособност за упражняване на професиите "архитект" и "инженер" в устройственото планиране и инвестиционното проектиране, както и устройството и организацията на дейността на професионалните им организации.“[67]

---

[63] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 23 юли 2023 г.]

[64] Ibidem

[65] Ibidem

[66] Ibidem

[67] Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (2003); https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135464083 [посетен на 25 януари 2024 г.]

Не е ясно, защо едните се наричат „инженери в инвестиционното проектиране“, а другите не се наричат „архитекти в инвестиционното проектиране“, макар логиката на закона да е абсолютно еднаква и към двете гилдии. Не е ясно и, защо едната камара се казва Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП), а другата не се казва Камара на архитектите в инвестиционното проектиране (КАИП), след като последната реално не се занимава с професионалисти, които работят целия спектър архитектурни дейности, а с такива, които работят само проектантската част от архитектурните дейности.

След присъединяването на България към Европейския съюз през 2007 г. се прави **опит чрез промени в ЗУТ да се синхронизират българските регулации с правни и технически норми на Европейския съюз**, вкл. такива относно устойчивото градско развитие, защита на природата и културното наследство, енергийната ефективност на сградите и т.н.

Цялостното развитие на Закона показва неговото **хибридно естество**: от една страна е конципиран в пределите на социалистическата правна доктрина с разбирането за изключителна доминация на държавата в процесите в сектор „Строителство“ в ущърб на обществения и частните интереси, а от друга страна многократно е променян, за да осигури правен комфорт на социални групи, които са придобили политическо надмощие в държавата и които имат в лишения от свободна конкуренция, т. е. от свободен пазар, сектор „Строителство“ определени бизнес интереси. В резултат на тази **историческа обремененост** Законът е играл и играе роля, задържаща развитието на благоприятна жизнена среда в страната и развитието на пълноценното упражняване на професиите в този сектор, вкл. и на упражняването на професията архитект.

Поради комплексния характер на този Закон и множеството преплетени, често несъвместими, разпоредби в него и други закони и подзаконови нормативни актове относно визираната специализирана правна материя, е изработена съпоставителна матрица (Приложение 1. Участници в инвестиционния процес в строителството на сгради в България и техните функции), позволяваща да се проследят мястото и ролята, които законодателството отрежда на архитектите в техните взаимоотношения с третирани от няколко закона и подзаконови актове субекти.[68]

В заключение тук трябва да се каже, че понастоящем в България е установен **регулаторен модел на пазара за архитектурни услуги в сектор „Строителство“**, който представлява **хибрид** от регулаторния режим от времето на комунистическата държава и

[68] Подобна матрица е изработена и за участниците в инвестиционния процес в строителството на сгради в Бавария и техните функции (Приложение 4).

от система за прокарване на групови интереси за сметка на гражданите и на получателите на услуги. Този регулаторен модел съдържа закони, подзаконови актове, административни становища, административни практики, съдебни практики и картелни практики, които деформират и затварят българския пазар на архитектурни и инженерни услуги в сектор „Строителство“. Установен е протекционизъм, който се изразява в неоправдан за малкия мащаб на националния пазар фрагментиран подход към регламентирането, при който различни дейности са запазени за тясно свързани с архитектурата професии (напр. ландшафтни архитекти) или се изпълняват от по-специализирани / сертифицирани специалисти (напр. архитекти с допълнителна атестация за специфични области от строителството).

Създаденият регулаторен модел в сектор „Строителство“, който **създава пречки** пред функционирането на единния пазар и **спъва потенциала** за растеж, създаване на работни места и свободно предоставяне на услуги в икономиките на страните от ЕС, вкл. в икономиката на България. Визираният модел се състои от множество необосновани с общия интерес материални и формални препятствия, чийто кумулативен ефект е изключително вреден. Тъй като наложените ограничения гарантират защитата на групови интереси, а не на обществени интереси, те следва да бъдат премахнати или поне да станат по-пропорционални в полза на гражданите, възложителите, потребителите и специалистите. Съществуващите рамкови условия в неоправдано висока степен ограничават упражняването на професията архитект от квалифицирани специалисти от целия ЕС в сектор „Строителство“ в България.

Както поради икономическите и социалните вреди върху националните и общностните процеси на развитие, така и поради зловредното влияние върху процесите по изграждане на благоприятна жизнена среда в България **този регулаторен модел трябва да бъде изоставен**. Необходимо е той **да бъде заменен** със система от регулации, която гарантира конкурентен пазар на услугите в сектор „Строителство“, упражняването на професията архитект с минимални, обосновани с общи интереси, ограничения и в крайна сметка създаването на благоприятна жизнена среда.

3. Архитектурната професия в Бавария от края на XIX век до днес

Знаменателен е фактът, че в основата на строителното право на Бавария стои не нещо друго, а разбирането, че: „Днес, както и преди, съществената цел на регулирането на строителството е превенцията.“[69]

Историята на баварското строително право, основано на класическата германска философия на правото, е изпълнена с множество нормативни актове, които свидетелстват за систематично, последователно и устойчиво развитие на тази правна материя:

- Das Polizeistrafgesetzbuch für das Königreich Bayern от 1861[70]
- Bayerische Bauordnung от 1864 до 1962[71]
    - Bayerische Bauordnung от 1864 до 1877;
    - Bayerische Bauordnung от 1877 до 1881
    - Bayerische Bauordnung от 1881 до 1890
    - Bayerische Bauordnung от 1890 до 1901[72];
    - Bayerische Bauordnung от 1901 до 1910[73]
    - Bayerische Bauordnung от 1910 до 1938[74]
    - Bayerische Bauordnung от 1938 до 1962[75];
    - Bayerische Bauordnung im linksrheinischen Bayern, 1901 (Rheinland-Pfalz, Saarland)[76];
    - Bayerische Bauordnung от 1910 до 1937[77];
    - Bayerische Bauordnung in Coburg (ab 1920) und Ostheim (ab 1945)[78];
    - Bayerische Bauordnung от 1962 до 1969[79];
    - Bayerische Bauordnung от 1969 до 1974[80];

---

[69] Deeg D. (2020), Historisches zur Bayerischen Bauordnung; NEUES AUS DER NORMUNG & VERGABE UND WETTBEWERB [DAB REGIONAL], Regionalausgabe Bayern; Bayerische Architektenkammer, DAB 07-20; стр. 12; https://www.byak.de/data/pdfs/AuT/Normung/DAB_Artikel_ab_17-09/NN_20-07_Historisches_zur_BayBO.pdf [посетен на 7 май 2024 г.],

[70] https://www.digitale-sammlungen.de/de/view/bsb11347439?page=5 [посетен на 7 май 2024 г.]

[71] https://www.stadtgrenze.de/s/bbo/bbo.htm [посетен на 10 май 2024 г.]

[72] Ibidem

[73] Ibidem

[74] Ibidem

[75] Ibidem

[76] Ibidem

[77] Ibidem

[78] Ibidem

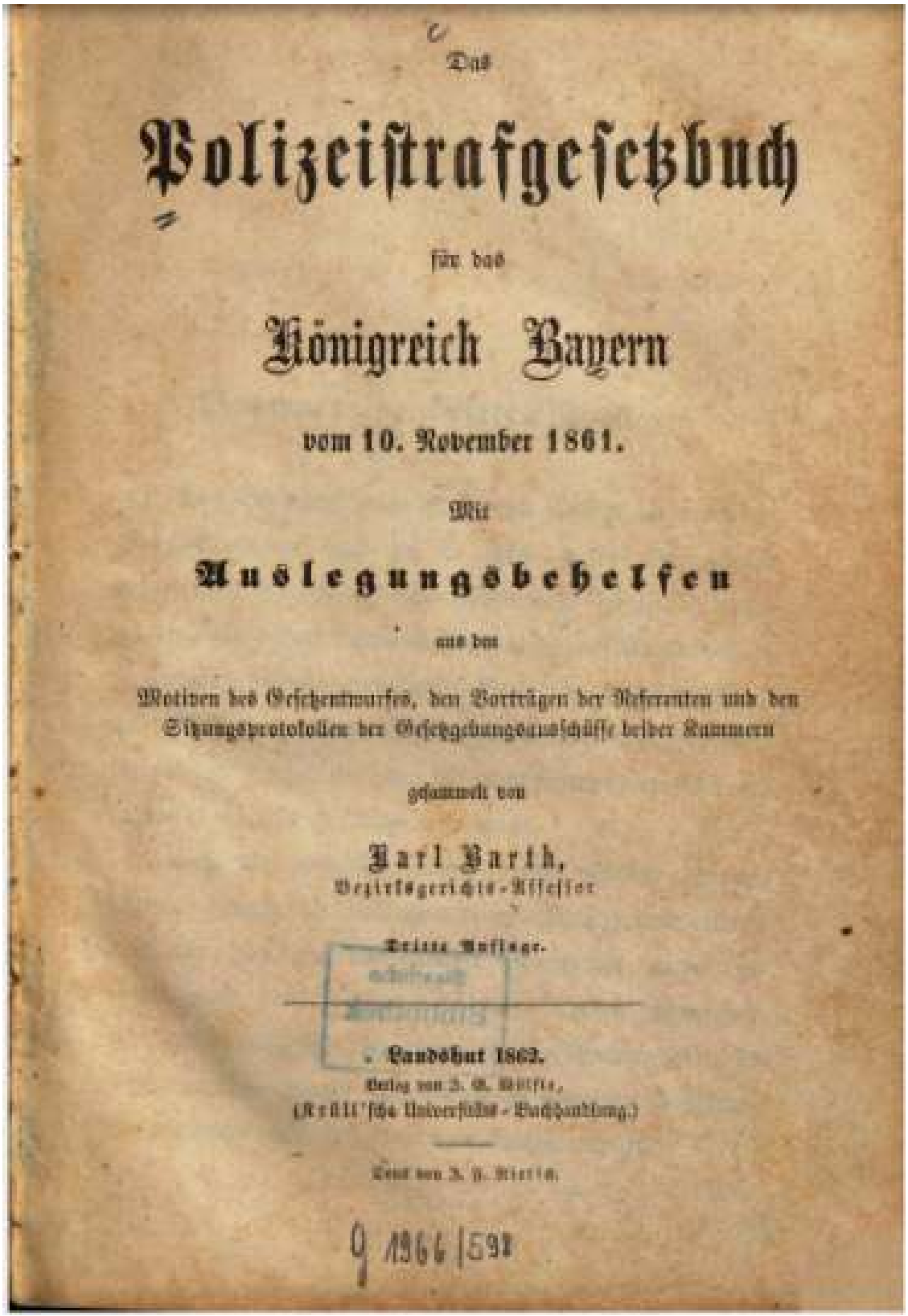
[79] Ibidem

[80] Ibidem

- Bayerische Bauordnung от 1974 до 1982[81];
- Bayerische Bauordnung от 1982 до 1994[82];
- Bayerische Bauordnung от 1994 до 1997[83];
- Bayerische Bauordnung от 1998 до 2008;
- Bayerische Bauordnung от 2009 до 2013;
- Bayerische Bauordnung от 2013 до 2018;
- Bayerische Bauordnung от 2018 до 2020;
- Bayerische Bauordnung от 2021 до 2022;
- Bayerische Bauordnung от 2023 до 2024;
- Bayerische Bauordnung, от 2025 до днес

- Verordnung zum offenen Pavillon- Bausystem, 1876 (Bayern)[84];
- Bauordnung für die k. Haupt- und Residenz-stadt München от 1895 до 1962[85];
- Münchner Staffelbauordnung от 1904 до 1979[86];
- Gesetz über die Erschließung от Baugelände, 1923 (Bayern)[87];
- Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV), 2007 (Bayern)[88]
- Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI), 2021[89]

[81] Ibidem
[82] Ibidem
[83] Ibidem
[84] Ibidem
[85] Ibidem
[86] Ibidem
[87] Ibidem
[88] https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauVorlV2008 [посетен на 23 май 2024 г.]
[89] *Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)* (2021); https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 юни 2024 г.] или *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)* (2021); Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Hürth 2021



Das

Polizeistrafgesetzbuch

für das

Königreich Bayern

vom 10. November 1861.

Mit

Auslegungsbehelfen

aus den

Motiven des Gesetzentwurfes, den Vorträgen der Referenten und den Sitzungsprotokollen der Gesetzgebungsausschüsse beider Kammern

gesammelt von

Karl Barth,
Bezirksgerichts-Assessor

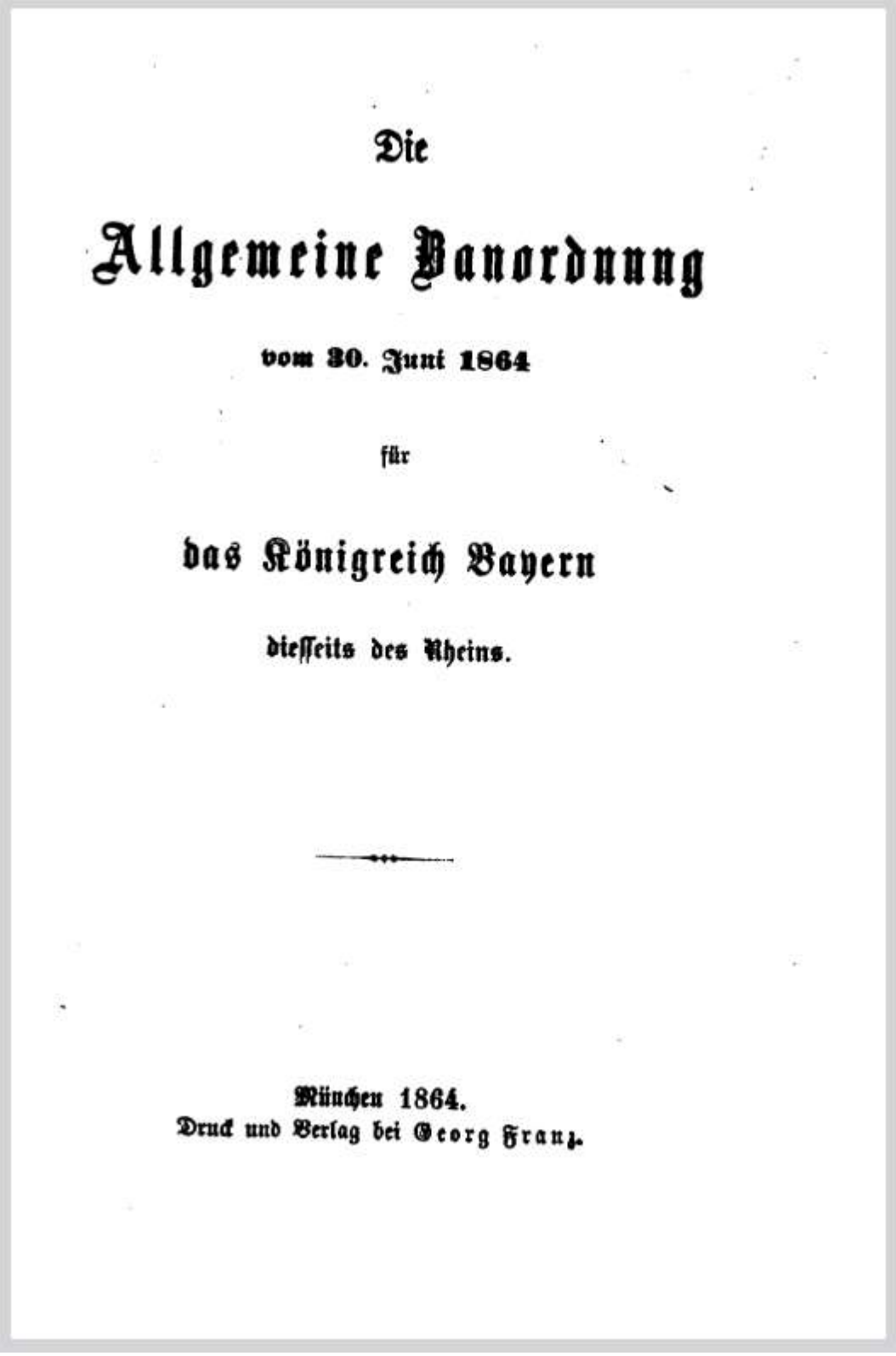
Dritte Auflage.

Landshut 1862.
Verlag von J. G. Wolfer,
(Krüll'sche Universitäts-Buchhandlung.)

Druck von J. G. Krüll.

Q 1966 | 591

Фигура 7. Титулна страница на Полицейския кодекс за Кралство Бавария от 10 ноември 1861 г.



Die

Allgemeine Vanordnung

vom 30. Juni 1864

für

das Königreich Bayern

diesseits des Rheins.

München 1864.
Druck und Verlag bei Georg Franz.

Фигура 8. Титулна страница на Общия строителен закон от 30 юни 1864 г. за Кралство Бавария от източната страна на Рейн

3.1. Мястото и задачите на архитектите при запазването на самобитната баварска строителна култура в обединяваща се Германия

Както във всяка страна развитието на професията архитект е свързано с няколко **ключови обстоятелства**, които не се появяват исторически едновременно и еволюират относително самостоятелно, макар че вече са неразривно свързани:

- потребностите на обществото от определени строежи;
- наличните строителни технологии и материали;
- архитектурните задачи в строителството, респ. призванието на професията архитект;
- образованието по архитектура;
- архитектурната гилдия и нейното обществено представителство;
- строителното право.

В хода на баварската история законодателите са се занимавали с регулирането на отношенията в обществото, свързани с тези обстоятелства, в една колкото противоречива, толкова и логически последователна законотворческа практика.

Баварското строително право не създава хомогенни регулации до средата на 19 век. Множество местни строителни разпоредби, повечето от които се основават на декрети на суверена, са уреждали обществените отношения в благоустройството. Преди всичко те се фокусират върху противопожарната защита, уличните трасета и параметри, забрани на строителството отвъд градските стени, разрешаване на използването на конкретни строителни материали с определено качество.

Строителните закони в германските провинции регулират градското развитие до влизането в сила на Федералния закон за строителството от 23.06.1960 г. (Bundesbaugesetz – BBauG), заместен от Строителния кодекс от 01.06.1987 г. (Baugesetzbuch – BauGB), и федералната Наредба за предназначението на строежите (Baunutzungsverordnung – BauNVO) от 01.08.1962 г. Отначало строителните разпоредби са третирали най-вече противопожарната защита. Впоследствие те уреждат както градоустройствени, така и архитектурни въпроси.

Различните версии на Баварския строителен закон (Bayerische Bauordnung – BayBO) от 1864 до 1962 г. имат различни териториални юрисдикции. Град Мюнхен, обаче, никога не попада в тях. Предмет на частното строително право стават безопасността, строителните материали, процедурите и т.н. В същото време Законът започва да кодифицира въпроси на устройственото планиране (отстояния, строителни линии, и т.н.), които по-късно отпадат от него.

Мюнхенските строителни закони от 1863, 1879 и 1895 г. се прилагат само за съответните градски райони на Мюнхен, без да кореспондират с Баварския строителен закон. Смята се, че Мюнхен трябва да отговаря на по-високи стандарти както поради обстоятелството, че има представителни задачи като столица на кралството и като резиденция на монарха, така и поради нарастващото си икономическо значение. Измененият многократно Мюнхенски строителен закон (Münchner Bauordnung[90]) от 1895 г. или Кралски указ от 29 юли 1895 г. (Königliche Verordnung vom 29. Juli 1895) е останал валиден до влизането в сила на новия BayBO през 1962 г. Валидността на основания на тези Мюнхенски строителни закони Закон за строителните зони (Bayerisches Baugesetz) продължава от 1895 г. до 1979 г., след което за цялата федерална провинция важи един общ строителен закон. Единствено по отношение на правилата за отстояния на сградите до днес се прави разлика между общини до 250 хиляди жители и общини с по-многобройно население.

Баварският строителен закон, както и всички останали строителни закони на отделните провинции на федералната република са изработени по единен модел, наречен мострен строителен закон. Промените в този мострен закон са предмет на обсъждане и решаване от конференция на министрите, отговарящи за строителството в отделните федерални провинции, която има за цел хармонизиране на законите на отделните провинции. Тя заседава ежегодно, а нейните решения се имплементират в законодателни промени, които се разглеждат и решават от провинциалните парламенти.

Баварският строителен закон регулира строителството и устройството на земите в Бавария и има специфични разпоредби, различни от общия германски закон за строителните зони (Baugesetzbuch). Този закон играе важна роля в регулирането на урбанизацията в баварските области през края на 19-ти и началото на 20-ти век.

Историческата приемственост в германското строително право продължава и в национал-социалистическата държава.

В §1 от Имперската наредба за оформление на строежите (Reichsverordnung über Baugestaltung) от 10.11.1936 г. се постановява: *„Строежи и промени трябва да се изпълняват така, че да са израз на почтен възглед за строителството и на професионално изработване и да се вписват безупречно в околната среда. Трябва да се*

[90] *Münchner Bauordnung 1895 (Königliche Verordnung vom 29. Juli 1895)* (1895); https://www.stadtgrenze.de/s/bbo/mbo1895/mbo1895.htm [посетен на 6 юни 2024 г.]

отчитат своеобразието или планираното оформление на селищния, уличния или ландшафтния облик, паметниците и забележителните природни образувания.“[91]

„Бързото развитие на строителните технологии в Германия преди Първата световна война поражда желанието за единно строително-техническо право. От 1907 г. Германската комисия за армиран бетон и от 1917 г. Комисията за единни строително-технически разпоредби към Германската комисия по стандартизация в сътрудничество с експерти от бизнеса, науката и администрацията, разработват DIN стандарти, които се въвеждат като инструкции от различните провинции. Общото допускане на нови строителни материали и начини на строене е регламентирано с наредба от 08.11.1937 г. и продължава да се практикува след 1945 г. въз основа на административно споразумение между провинциите от 14.02.1951 г. (Споразумение от Бопард).“[92]

Показателен за епохата, започнала от началото на XX век, е тезисът на Алберт Шпеер за новите задачи на архитекта в Германия:

„По това време някои малцина съзнаха, че задачата на времето не можеше да се изчерпи само във търсене на „нови“ форми, че имаше по-скоро една строителна съвокупна задача, за която би трябвало да се чувствува отговоренъ архитектътъ. Тази съвокупна задача обхващаше не само естетичните и по възможность, още технически сили и влияния, но въ също такъвъ размеръ и организаторните и социологични. Архитектътъ не биваше повече да имъ избягва. Той трябваше да ги владее, като универсаленъ строитель, като диригентъ на един цялъ оркестъръ. ...“[93]

Променян множество пъти Баварският строителен закон (BayBO) систематизира материята на строителното право от времето на монархията, през Ваймарската република и "Третия райх" до следвоенното възстановяване и икономическото чудо в Бавария.

3.2. Развитие на професията архитект в Бавария след Втората световна война

Тъй като от 1960 г. до 1961 г. Федералният закон за строителството (BBauG) постепенно превръща правната материя относно устройствено планирането във федерална

---

[91] *Reichsverordnung über Baugestaltung* (1936); Kohlhammer Gesetztexte; Kohlhammer Verlag, Stuttgart 1950; стр. 227 - 228 или Reichsgesetzblatt (RGBl), Jahrgang 1936, Teil I, стр. 938 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/04/Deutsches_Reichsgesetzblatt_36T1_106_0938.jpg [посетен на 12 юни 2024 г.]

[92] Molodovsky P. / Famers G. / Waldmann T., *Bayerische Bauordnung Kommentar online*; Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH; https://www.rehm-verlag.de/eLine/portal/start.xav?start=%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27baybo_cb818ced657d0ff1fc70018d308427a3%27%20and%20%40outline_id%3D%27baybo_data%27%5D [посетен на 12 юни 2024 г.]

[93] Speer A. (1940), *Neue deutsche Baukunst*; Volk und Reich Verlag, Berlin 1940; (Шпеер А., *Нова немска архитектура*; Издателство Фолк ундъ райх, Берлин 1940); стр.8.

компетентност, съответните текстове от Баварският строителен закон (BayBO) стават невалидни (напр. текстовете относно устройственото планиране).

Баварският строителен закон (Bayerische Bauordnung – BayBO) от 1962 г. се занимава с целия жизнен цикъл на сгради и е фокусиран върху сигурността на строежите, вкл. защитата от пожари, топлина, шум и влага, използваемостта и качеството на жилища, обитаеми или работни помещения. Освен строителни елементи той урежда още участници, процедури, задачи, отговорности в процесите по създаване и променяне на сгради. Тук се появяват фигурите Възложител, Автор на идейния проект, Предприемач и Ръководител на строителството като участници в строителството. По отношение на Автора на идейния проект в чл. 51 се казва следното:

„(1) [1]Авторът на идейния проект трябва да е способен, имайки предвид експертиза и опит, за подготовката на съответното строително начинание. [2]Той е отговорен за пълнотата и пригодността на своя проект. [3]Авторът на идейния проект трябва да гарантира, че отделните чертежи, индивидуалните изчисления и инструкциите, необходими за строителството, отговарят на публично-правните разпоредби.

(2) [1]Ако авторът на идейния проект няма необходимите експертни познания и опит в отделни специализирани области, той трябва да подтикне възложителя да привлече подходящите специализирани проектанти. [2]Те са отговорни за изготвяните от тях документи, които трябва да подпишат. [3]Авторът на идейния проект остава отговорен за надлежното съгласуване на всички специализирани проекти.“[94]

В началото на 80-те години на XX век в баварското законодателство настъпват промени, които показват развитието на законодателните логики по отношение на две различни правни материи:

- отговорностите на участниците в едно строително начинание и
- задачите на архитектите и инженерите.

До 1982 г. в Бавария съществува посоченият „Ръководител на строителството“, като регламентиран участник в процеса със задача да следи за спазването на публично-правните разпоредби. Той като лице, зависимо от строителя, е премахнат с изменение на Баварския строителен закон, поради невъзможност да му се осигури възможност за налагане на собствената воля. Законодателят преценя, че волята му на професионалист да следи за качественото изпълнение на строителството би могла да влезе в конфликт на

[94] *Bayerische Bauordnung (BayBO)* в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г. (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

интереси с трудово-правните му взаимоотношения с неговия работодател, който от своя страна преследва най-вече комерсиални цели, водещи до компромиси с качеството.

По тази причина с отговорностите на „Ръководителя на строителството“ се натоварва възложителят, който единствен разполага с финансов инструмент да наложи волята си, но в повечето случаи не притежава знанията и уменията да ръководи строителни начинания. За да реши този проблем, законодателят същевременно вменява на възложителя задължение да ангажира професионалисти, които от негово име да ръководят строителния процес. Тези професионалисти най-често са архитекти. Именно това позиционира архитектите, като професия на доверието, редом с професиите на адвоката, лекаря, данъчния консултант и т. н. Едновременно с това законодателят снема и надзорната отговорност на автора на идейния проект.

От друга страна законодателят снема отговорността на възложителя за осигуряване на доклади за съответствие на архитектурния проект преди получаване на строително разрешение за сградите от по-ниските категории. Това изискване се отлага за началото на строителството, без тези доклади (познати в България като проектни части строителни конструкции, пожарна безопасност и енергийна ефективност), вкл. относно защитата от шум и сътресения, да бъдат проверявани за сгради, които не са специални и са с височина на пода на последният обитаем етаж до 13 м. Отговорността за докладите за съответствие в тези случаи се носи единствено от техния автор, който може да бъде както самият архитект, така и инженер по съответната специалност. Тези доклади се проверяват само за сгради от по-високите категории (категоризацията в Бавария не включва други видове обекти освен сгради) и се изискват да са налични едва към момента на започване на строителството. Това облекчаване на административния товар върху възложителите на сгради от ниските категории преди разрешение за строеж стимулира инвестиционния климат в Бавария, а свеждането на участниците в инвестиционния процес само до трима, прави отговорностите ясни и проследими, без те да бъдат дублирани помежду им.

Професионалният профил на архитекта е очертан в Наредба за хонорарите за услугите на архитектите и инженерите (Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI))[95]. Тук дейността на архитектите се засяга преди всичко в Част 3 – Проектиране на строителен обект, Раздел 1 – Сгради и вътрешни пространства и в Приложение 10 – Основни дейности

[95] Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) (2021); https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 юни 2024 г.] или *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)* (2021); Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Hürth 2021

в Спектъра от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства“, Допълнителни дейности, Списъци на видовете строителни обекти. Отделните спектри от дейности в HOAI се разделят на Фази на изпълнение (ФИ), при което Спектрите от дейности редовно имат 9 Фази на изпълнение, които представляват най-малките остойностявани в HOAI единици.

Фазите на изпълнение от своя страна съдържат Основните дейности, които се остойностяват от HOAI.

„§ 3 Дейности и спектър от дейности

(1) Основни дейности са дейностите, които редовно се изпълняват в рамките на планиране на територии, планиране на обекти и специализирано планиране. Те са обикновено необходими за правилното изпълнение на поръчка и са включени в Спектрите от дейности. Спектрите от дейности се разделят на Фази на изпълнение ...“[96]

Спектрите от основни дейности в HOAI са така конструирани, че да водят към дефинирани резултати. Резултатът от групата спектри от дейности „планиране на територии“ са различни видове устройствени планове. Резултатът на спектрите от дейности „планиране на обект“, обаче, не са планове за обекти, а са самите обекти.

Спектрите от дейности за обекти могат да се различават в зависимост от това, дали обектът е сграда, пътно или др. инженерно съоръжение, но тези спектри от дейности винаги се работят от генералисти, а не от специалисти. Спектърът от дейности „сгради и вътрешни пространства“ се работи най-често от архитекти, но може да се работи и от строителни инженери, които са минали съответен квалификационен курс за това.

Спектърът от дейности, „специализирано планиране“ е относим към различните инженерни специалности. За разлика от предходната група, тези спектри от дейности не са предназначени за генералисти, а за тесни специалисти. За разлика от генералистите, които имат общ поглед върху процесите и носят всеобхватна отговорност за тяхната съгласуваност до постигане на крайната цел, специалистите имат задълбочени познания, но само в тясна техническа област. Резултат от тяхната работа са например инсталациите на сградите или съоръженията.

Допълнителните дейности представляват отделен списък от опционални дейности, които са групирани към съответните фази на основните дейности. Те не се обхващат от системата за остойностяване на HOAI.

---

[96] Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) в редакцията от 2021 г.; https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 юни 2024 г.] или *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)* (2021); Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Hürth 2021; стр. 12

„(2) Заедно с Основни дейности могат да се договорят и Допълнителни дейности. Изброяването на Допълнителните дейности в тази Наредба и в Спектрите от дейности от нейните приложения не е изчерпателно. Допълнителни дейности могат да бъдат договорени и за Спектър от дейности и Фази на изпълнение, към които не се отнасят, доколкото там те не представляват Основни дейности.“[97]

В § 1 на Закона за регламентиране на дейностите на инженерните и архитектите (Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (ArchLG)) към обхвата на Основните дейности има съществено допълнение:

„(2) Основни дейности по смисъла на алинея 1, точки 2 и 3 са дейности, които редовно се изпълняват в рамките на планиране на територии, планиране на обекти и специализирано планиране. Те включват по-специално и дейности по консултиране, планиране, изпълнение на мерки, както и дейности във връзка с процедури по възлагане.“[98]

Цялата тази комплексна структура на професионалния профил на архитекта, очертана в HOAI демонстрира изключителния стремеж в германското строително право да се търси баланс на интересите не само в самото общество като цяло, но и сред самите участници в сектор „Строителство“ в частност. Правата и отговорностите са така разписани, че в случай на щета бързо и лесно да може да бъде определен виновният. Като цяло се избягва дублирането на отговорности. Само при проверката на конструктивната стабилност и на пожарната безопасност и то само за сгради от по-високите категории и т. нар. специални обекти се допуска подялба на отговорността между проектанта и този, който го проверява, като водещ е „принципът на четирите очи“ (нем. Vieraugenprinzip).

Заедно с развитието на строителното право протича и процесът по етаблиране на гилдията на архитектите в обществото. Усилията за създаване на архитектурна камара датират още от 1907 г. Тогава, основаният през 1903 г. Съюз на германските архитекти (Bund deutscher Architekten (BDA)), си поставя тази цел и продължава да я следва след Втората световна война. През 1919 г. тогавашният BDA, Германската свободна общност на архитектите (Deutsche Freie Architektenschaft (DFA)) и Германската общност на архитектите (Deutsche Architektenschaft (DA)) решават да се обединят в един нов BDA. От 1946 г. Професионалното сдружение на архитекти и строителни инженери (Berufsverbandes der Architekten und Bauingenieure (BAB)) и Асоциацията на свободно практикуващите архитекти (Vereinigung freischaffender Architekten (VfA)) в Германия се ангажират с

[97] Ibidem

[98] Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (ArchLG) (1971); https://www.gesetze-im-internet.de/archlg/BJNR017490971.html [посетен на 27 март 2025 г.] или *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)* (2021); Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Hürth 2021; стр. 191

лансирането на закон за архитектите. През 1954 г. е приет първият баварски Закон за носенето на професионалното звание архитект или накратко наричан Закон за архитектите (Gesetz über die Führung der Berufsbezeichnung Architekt (Architektengesetz)), който предвижда въвеждането на регистър на архитектите, но то не е извършено от самата гилдия, а от баварските окръжни администрации. През 60-те години на XX век, обаче, организациите не са единодушни по въпроса за създаване на единна организация на гилдията. Въпреки че BDA, BAB и VfA са за създаване на такава камара, Съюзът на германските строителни майстори (Bund deutscher Baumeister (BDB)) е против. Спорно е и това, дали тази камара трябва да включва като във Франция само независимите архитекти или както във Великобритания също наетите архитекти и назначените на държавна служба архитекти. Обсъжда се и това, дали да се създаде обща камара на архитектите и инженерите.[99]

На 31.07.1970 г. влиза в сила Баварският закон за архитектите (Bayerisches Architektengesetz (BayArchG)) и от 01.01.1971 г. започва работата си Баварската камара на архитектите. Професионалните сдружения BDA, BAB и VfA стават фракции в нея, които представляват интересите на своите членове и подобно на партиите в парламента, провеждат на всеки 5 г. избори за Събрание на представителите, което на свой ред излъчва управителните органи на камарата. Както беше посочено по-горе в чл. 3 на новия Закон за Баварската камара на архитектите и Баварската камара на инженерите в строителството (Закон за строителните камари) (Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG)) е дефинирано професионалното поле на дейността на архитектите.[100]

В Закона за строителните камари е определена и **професионалната тежест**, което носят архитектите:

„ Член 24 Професионални задължения

1) [1]Членовете на камарите са длъжни да упражняват съвестно професията си, да отговарят на доверието, което им се оказва във връзка с професията им, и да се въздържат от всичко, което би могло да урони репутацията на професията им. [2]Те са задължени по-специално:

1. да се усъвършенстват професионално,

---

[99] Höpfner J., *Kontaktkreis und Kammergründung* (2021); 50 Jahre Bayerische Architektenkammer [DAB REGIONAL], Regionalausgabe Bayern; Bayerische Architektenkammer, DAB 02-21; https://www.byak.de/data/DAB/DAB_02_2021_Kontaktkreis_Hoepfner.pdf [посетен на 12 юни 2024 г.]

[100] Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG) от 9 май 2007 г. (GVBl. S. 308) BayRS 2133-1-B; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauKaG/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

2. да се държат колегиално и да се въздържат от нелоялна конкуренция,

3. да се застраховат адекватно срещу претенции за професионална отговорност,

4. да предоставят на получателите на услуги и на компетентните органи информации и данни за контакт в съответствие с членове 22, 27 и 28 ал. 4 от Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 г. относно услугите на вътрешния пазар (ABI L 376 стр. 36).

[3]Подробностите са определени от професионалните устави.

(2) Поведение извън професионалната дейност е нарушение на професионалните задължения, ако то според обстоятелствата на отделния случай е особено вероятно да накърни доброто име и доверието по начин, който е важен за репутацията на професията.“[101]

При целия си богат исторически опит, устойчиви рамкови условия и извоюван обществен авторитет баварската гилдия на архитектите стои днес пред редица нерешени предизвикателства. Едни от най-важните сега покриват широко поле на обществени отношения и засягат както обществени, така и частни интереси:

- резервираното за членовете право да подават документи за строително разрешение, което се появява в момента около дискусията за „запазените задачи“;
- сегашната тенденция за възлагане на обществени поръчки на главни изпълнители и строители, които поемат и проектирането, а не на проектанти, които като представители на свободните професии работят за общото благо и формират екипи с регионалните занаятчийски предприятия;
- кадровата политика в държавната строителна администрация, която се свежда до игнориране на проектантските умения и замяната им с правна експертиза;
- непостигнатото увеличаване на минималната продължителност на висшето образование чрез дистанционно изучаване на дисциплините от шест на осем семестъра.[102]

[101] Ibidem

[102] Mader E.-O., *50 Jahre Bayerische Architektenkammer – ein Überblick*; 50 Jahre Kammer. Das Jubiläumsjahr 2021 im Rückblick; Bayerische Architektenkammer 2021, стр. 11; https://www.byak.de/data/Publikationen/ByAK_50_Jahre_Booklet.pdf [посетен на 12 юни 2024 г.]

4. Обобщение

4.1. Теза

В хода на историята на България и на историята на Бавария от края на XIX век до днес развитията на техните **строителни култури**, протичащи при твърде **различни рамкови условия**, достигат до твърде **различни актуални състояния**. Това обстоятелство важи с пълна сила за **развитието на професионалните профили на архитектите** като елементи на тези строителни култури. Въпреки влиянието, което баварската строителна култура е оказвала на българската строителна култура чрез своето място в историята на Кралство Бавария, Ваймарската република, Германската империя, Окупационната зона на САЩ и Федерална република Германия и заедно с това върху формирането на професионалния профил на архитекта в България, за разлика от **Бавария**, където **архитектът** се развива неотклонно като **генералист**, в **България** той загубва този свой характер при комунистическия режим и сведен до **проектант по част „архитектурна“ на инвестиционния проект** той до ден днешен все още не си го е възвърнал.

Кратката историческа памет, липсите на интердисциплинарно университетско образование и на продължаващо обучение по целия спектър на архитектурни дейности, самоограничаването единствено върху проектантската и най-вече чертожническата част от тях, както и масовата липса на познания относно обема на архитектурната професия извън пределите на настоящия деформиран български модел, са **част от причините** професионалните организации на архитектите да нямат ясна доктрина за възвръщане на ролята на архитекта в България като генералист.

Вместо да изгради концепция за развитие на професията и да я следва, КАБ е заета с това да се отбранява от **систематични посегателства** от други професионални общности в сектор „Строителство“ върху професионалния профил на архитекта, налагайки монополни ограничения в своя полза за дейности, които са в **естеството на архитектурната професия** по света.

4.2. Аргументация

Най-красноречиви при проследените промени в нормативната база са фактите за настоящите състояния:

- Конституционна база на правата и задълженията, произтичащи от собствеността, в България и респ. в Бавария обуславя различни рамкови

условия за развитие в сектор „Строителство“ изобщо и за развитие на професионалния профил на архитекта в частност.

- Сравнението на актуалното състояние на рамковите условия в България и Бавария, формирано в резултат на различни исторически развития, показва фундаментални различия. Те се проявяват в степента на развитие на строителната култура, в съотношението между обществени и частни интереси, в степента и насочеността на административната намеса в инвестиционните процеси, както и в състоянието на жизнената среда.
- Актуалните състояния на рамковите условия в България и Бавария са съпътствани от различни разбирания за естеството и измеренията на строителната култура изобщо и за качество на застроената среда в частност.
- Конфигурациите от участници в процеса на създаване на сгради според нормативните уредби на България и Бавария са различни и това различие води до различни степени административна намеса в различни фази на проекта (ex ante / ex post контрол), до различно сегментиране на регулираните архитектурни дейности (респ. на пазара на професионални услуги).
- Предметите на професионални дейности, респ. професионалните задачи, на архитектите според рамкови условия за развитие в сектор „Строителство“ в България и Бавария са различни и това различие води до различна степен на реализация на професионалната квалификация на архитектите.
- Ролята на властите и на браншовите камари в България и Бавария при определяне на мястото на архитекта в обществената стратификация е различно и това различие води до различни разбирания за професията на архитекта като „свободна“ професия и като „професия на доверието“ в двете строителни култури.

4.3. Изводи

Жизнената среда на човека оказва мощно влияние при формиране, развитие и реализация както на отделния индивид, така и на обществото. Качеството ѝ оказва пряко въздействие върху физическото и психическото здраве на хората и върху чувството за благополучие и достоен живот. То дава отражение върху мотивацията и работоспособността на човека и върху икономиката на страните. Основна роля при формиране на жизнената среда имат архитектите и инженерите. Затова точното определяне

на техните професионални задачи е важен фактор за гарантиране на качеството на жизнената среда.

Паралелното проследяване на развитието на рамковите условия за упражняване на професията архитект в България и Бавария от края на 19-ти век до днес показва, че до края на Втората световна война двете архитектурни гилдии са следвали една и съща посока на утвърждаване на аналогични техни обществени роли. След трансформацията на българското общество след войната **архитектурната професия губи значението си на водещ фактор** в създаването на жизнената среда и ролята на архитекта е сведена само до художествено-творческия елемент на процеса на създаване на сгради. След разпадането на социалистическата политическа среда в правната доктрина за българското благоустрояване все още не е прокарано ново разбиране за съотношението между обществените и частните интереси и по тази причина взаимоотношенията между участниците в процеса по създаване на архитектура запазват деформациите от отминалия режим. Архитектът в България все още не е възвърнал правото и способността си да е създател на сгради, а не на проектна документация.

ГЛАВА ВТОРА

НОРМАТИВНИ РАМКОВИ УСЛОВИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРОФЕСИЯТА АРХИТЕКТ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ

От момента на приемането от държавите-членки на ЕС на доктрината за Висока строителна култура с Критерии за качество на застроената среда, разработени в глобалния контекст на Процеса от Давос 2018, България и Бавария попадат в една обща посока на развитие на техните строителни култури при голямо различие в качеството на застроената среда на двете територии.

Неделима част от тази доктрина е основният принцип за баланс на интересите и адекватно разпределение на задачите и отговорностите сред участниците в процеса на създаване на жизнената среда на хората, вкл. и в процеса на създаване на сгради. В България и Бавария, обаче, този основен принцип се разбира и прилага различно.

Обстоятелството, че основните фигури в процеса – възложител и строител имат противоположни икономически интереси не се отчита в България, за разлика от Бавария, при създаване на рамковите условия (законодателство, съдебни практики, административни практики и бизнес практики) за функционирането на сектор „Строителство“.

Обстоятелството, че архитектът е естественото „доверено лице“ на възложителя в процеса, в България, за разлика от Бавария, не се включва в ценностната система на обществото и не получава от рамковите условия възможности за принос към постигане на Критериите за качество на застроената среда от Давос. Заедно с това в България архитектът от генералист, както е в Бавария, се е превърнал в проектант по част „архитектурна“ на „инвестиционен проект в строителството“.

Само тези очевидни и пораждащи множество въпроси факти са достатъчно основание да се проучват рамковите условия за развитие на двете строителни култури и да се разкриват причините за голямото различие между качествата на застроените среди на двете територии и за голямото различие между професионалните профили на архитектите в България и Бавария.

1. Професията архитект в контекста на европейското общностно регулиране на свободните професии.

В правото на ЕС съществуват множество изисквания за признаване на професионални квалификации за регулирани професии, които са уредени в актове на вторичното право (задължителни – регламенти, директиви и решения; незадължителни – препоръки и становища). Това са професии, чието упражняване е свързано с притежаването на определени квалификации съгласно правни разпоредби (напр. лекари, адвокати, архитекти и т. н.).

Европейското общностно регулиране на професията архитект се очертава преди всичко от:

- Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации[103];
- Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар[104];
- Директива 2013/55/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 20 ноември 2013 година за изменение на Директива 2005/36/ЕО относно признаването на професионалните квалификации и на Регламент (ЕС) № 1024/2012 относно административно сътрудничество посредством Информационната система за вътрешния пазар („Регламент за ИСВП“)[105]
- Директива (ЕС) 2018/958 на Европейския парламент и на Съвета от 28 юни 2018 година относно проверката за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии[106].

1.1. Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации.

Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 г. относно признаването на професионалните квалификации установява **основни правила**

---

[103] *Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации* (2005), EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj?locale=bg [посетен на 10 юли 2024 г.]

[104] *Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар* (2006), EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/legal-content/bg/ALL/?uri=celex%3A32006L0123 [посетен на 20 юли 2024 г.]

[105] *Директива 2013/55/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 20 ноември 2013 година за изменение на Директива 2005/36/ЕО относно признаването на професионалните квалификации и на Регламент (ЕС) № 1024/2012 относно административно сътрудничество посредством Информационната система за вътрешния пазар* („Регламент за ИСВП“) (2013), EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/ALL/?uri=celex%3A32013L0055 [посетен на 26 юли 2024 г.]

[106] *Директива (ЕС) 2018/958 на Европейския парламент и на Съвета от 28 юни 2018 година относно проверката за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии* (2018), EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/legal-content/bg/ALL/?uri=CELEX%3A32018L0958 [посетен на 5 август 2024 г.]

за признаване на професионалните квалификации в рамките на Европейския съюз (ЕС), включително за професията архитект. **Основна цел на директивата** е да улесни свободното движение на професионалисти в ЕС и да осигури общото разбиране на държавите-членки, че квалификациите, придобити в една държава-членка, следва да бъдат признати в други държави-членки.

Съгласно Директива, системите и процедурите за оценка на професионалните квалификации, придобити в чужбина, стават по-открити, по-опростени и по-добре работещи. **Други цели** на улесненото признаване са:

- да се използва по-добре квалификационният потенциал на професионалистите;
- да се постигне съответстваща на квалификациите заетост;
- да се насърчи интеграцията в трудовия пазар, в пазара на услуги, предлагани от свободни професии, и в обществото;
- да се облекчи движението на специалисти в пределите на ЕС.

Директива 2005/36/ЕО гарантира свободата на движение на професионалисти в ЕС, но **всяка държава-членка има правото да поставя условия** за достъп и упражняване на професия в зависимост от определени квалификации, така че граждани на държава-членка на ЕС, Европейското икономическо пространство (ЕИП) и Швейцария могат да упражняват овладяната професия в тази обща среда. Т. е. дава се възможност за национална регулация на това, как квалификацията, придобита в една държава, може да бъде прилагана в друга.

С тази цел, Директивата на ЕС за признаване на професионални квалификации дефинира разпоредби за взаимното признаване на професионални квалификации.

Трябва да се има предвид, че упражняването на овладяна професия във визираната обща среда е възможно при съблюдаването на **две фундаментални права**:

- свобода на установяване и
- свобода на предоставяне на услуги.

Какво означава **свобода на установяване**?

Когато граждани на посочените страни искат да пребивават постоянно в държава от визираната обща среда и да упражняват професия, те могат да се възползват от тази свобода. Условие за това е признаването на квалификациите им. За да се улесни това, за някои професии са предвидени опростени разпоредби за професионални признавания. Това се отнася и за професията архитект. За нея в ЕС съществуват единни стандарти за образование.

Какво означава **свобода на предоставяне на услуги**?

Когато граждани на посочените страни искат само временно и епизодично да работят в държава от визираната обща среда, те могат да се възползват от тази свобода. Обикновено за това не е необходимо признаване на професионална квалификация. Въпреки това, за много професии, вкл. професията „архитект“, дейността трябва предварително да бъде регистрирана в съответна институция.

В Преамбюла на Директивата е формулиран **обществениият интерес** от конкретни параметри на жизнената среда на човека:

„(27) Архитектурното оформление, качеството на сградите, тяхното хармонично вписване в обкръжаващата ги среда, опазването на природните и градските пейзажи, както и на обществеността и частното наследство, са въпроси от обществен интерес. От това следва, че взаимното признаване на професионалните квалификации трябва да се основава върху качествени и количествени критерии, гарантиращи, че титулярите на признати професионални квалификации са подготвени да разбират и претворяват потребностите на гражданите, обществените групи и организациите, отнасящи се до пространственото планиране, проектирането, организацията и реализацията на сгради, консервацията и експлоатацията на архитектурното наследство и опазването на природното равновесие.“[107]

В защита на обществения интерес са призвани определени „титуляри на признати професионални квалификации“, които са способни да превръщат обществени потребности от благоприятна жизнена среда в реалност. На първо място в тази мисия стоят **архитектите като върховни строителни занаятчии / творци / майстори**.

„(28) Националните разпоредби в областта на архитектурата и тези, регламентиращи достъпа до професионалната дейност на архитект и нейното упражняване, се различават в широки граници по отношение на приложното си поле. В по-голямата част от държавите-членки дейностите в сферата на архитектурата се упражняват, де юре или де факто, от лица, притежаващи званието архитект, самостоятелно или придружено с друго звание, без лицата, които се ползват с монопол върху упражняването на такива дейности, освен ако са налице законодателни разпоредби с обратен смисъл. Тези дейности или някои от тях могат да се упражняват и от други специалисти, по-специално от инженери, които са преминали специално обучение в областта на

[107] *Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации* (2005), EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj?locale=bg [посетен на 10 юли 2024 г.

строителството или архитектурата. С цел опростяване на настоящата директива понятието „архитект“ трябва да се използва с оглед определяне на приложното поле на разпоредбите, свързани с автоматичното признаване на професионалните квалификации в областта на архитектурата, без да се накърнява прилагането на специалните норми в националните нормативни разпоредби, регламентиращи тези дейности.“[108]

Поради голямото **разнообразие на строителните култури в Европа** в Директивата е заложено съчетаването на общи базови условия за професионална квалификация в областта на строителството или архитектурата с различни условия за прилагане на тази квалификация на практика в отделните страни.

Едно от проявленията на общите базови условия за професионална квалификация в областта на строителството или архитектурата е **принципът на автоматично признаване на професионалната квалификация** за професията “архитект”:

„Раздел 1

Общи разпоредби

Член 21

Принцип на автоматично признаване

1. Всяка държава-членка признава удостоверения за професионални квалификации за професиите: ... и „архитект“, изброени в точки 5.1.1, 5.1.2, 5.2.2, 5.3.2, 5.3.3, 5.4.2, 5.6.2 и 5.7.1 от Приложение V, които отговарят на минималните квалификационни изисквания, предвидени съответно в членове 24, 25, 31, 34, 35, 38, 44 и 46, и, за целите на достъпа до професионалните дейности и тяхното упражняване, дава на тези удостоверения същото действие на своята територия, като издаваните от нея удостоверения за професионални квалификации.

Тези удостоверения за професионални квалификации се издават от компетентните органи на държавите-членки и, при необходимост, следва да са придружени със свидетелствата, изброени в точки 5.1.1, 5.1.2, 5.2.2, 5.3.2, 5.3.3, 5.4.2, 5.6.2 и 5.7.1 от Приложение V.

Разпоредбите на първа и втора алинея не засягат придобитите права по членове 23, 27, 33, 37, 39 и 49. ...

... 5. Удостоверенията за професионална квалификация „архитект“, посочени в точка 5.7.1 от Приложение V, които са предмет на автоматично признаване по силата на

[108] Ibidem

параграф 1, удостоверяват завършването на курс на обучение, започнал не по-рано от академичната година, посочена в това приложение.“[109]

Общите изисквания към професионалната подготовка на **архитектите** говорят за общото разбиране, че архитектите в цялото общностно пространство трябва да са способни да решават толкова широк спектър от задачи, колкото никой друг специалист в сферата на създаването на човешката жизнена среда. Призванието за приложение на техните знания и умения в това професионално поле ги прави по **генералисти** по природа.

Целият квалификационен профил на архитекта е логически построен по естествения исторически **ход на еманципиране** на труда на архитекта от труда на строителния занаятчия в резултат на развитието на технологиите (разделение на труда) и по естествения исторически **ход на разграничаване** между създаването на общо благоустроено жизнено пространство и създаването на отделни обекти в него, чието теоретично осъзнаване в пределите на древногръцката строителна култура сме наследили от Витрувий:

„Член 46

Обучение на архитекти

1. Обучението за архитекти включва:

а) общо най-малко пет години редовно обучение в университет или съпоставимо учебно заведение, което води до успешно полагане на изпит на университетско равнище; или

б) не по-малко от четири години редовно обучение в университет или съпоставимо учебно заведение, което води до успешно полагане на изпит на университетско равнище, придружен от свидетелство за завършен двегодишен стаж за усвояване на професията в съответствие с параграф 4.

2. Архитектурата трябва да е основният елемент от обучението, посочено в параграф 1. Обучението трябва да осигурява баланс между теоретичните и практическите аспекти на обучението по архитектура и да осигурява придобиването най-малко на следните знания, умения и компетентности:

а) способност да се създават идейни архитектурни проекти, които отговарят едновременно на естетическите и техническите изисквания;

б) подходящи знания по история и теория на архитектурата и свързаните с тях изкуства, технологии и хуманитарни науки;

в) знания по изобразително изкуство като фактор, който влияе върху качеството на идейния архитектурен проект;

[109] Ibidem

г) подходящи знания по градоустройство, планиране и уменията, използвани в процеса на планиране;

д) разбиране на връзката между човека и сградите и между сградите и заобикалящата ги среда, както и на необходимостта сградите и пространствата между тях да бъдат съотносими с човешките потребности и мащаб;

е) разбиране на професията на архитекта и на неговата роля в обществото, по-специално при изготвянето на проекти, които отчитат социалните фактори;

ж) разбиране на методите на изследване и подготовка на проект по идеен архитектурен проект;

з) разбиране на структурната концепция и на строителните и инженерните проблеми във връзка с проектирането на сгради;

и) подходящи знания за физическите проблеми и технологии и за функцията на сградите, така че да се изградят вътрешните условия за удобство и климатична защита, в рамките на устойчивото развитие;

й) необходимите проектантски умения, за да бъдат удовлетворени изискванията на ползвателите на сградите в рамките на ограниченията, наложени от бюджетни фактори и строителни предписания;

к) подходящи знания за отраслите, организациите, нормативната уредба и процедурите за превръщане на идейните проекти в сгради и вписването на плановете в общото планиране.

3. Годините на академично обучение, посочени в параграфи 1 и 2, могат в допълнение да бъдат изразени с равностоен брой кредити по ECTS.

4. Стажът за усвояване на професията по параграф 1, буква б) се провежда единствено след завършване на първите три години обучение. Най-малко през една година от стажа за усвояване на професията се доразвиват придобитите по време на обучението по параграф 2 знания, умения и компетентности. За тази цел стажът за усвояване на професията се провежда под ръководството на лице или орган, оправомощен от компетентен орган в държавата-членка по произход. Посоченият стаж с ръководител може да се проведе във всяка държава. Стажът за усвояване на професията се оценява от компетентен орган в държавата-членка по произход.“[110]

Разбира се, че и при подготовката за тази професия е възможно изминаването на **различни пътища**, но все пак постигнатата квалификация трябва да е съпоставима:

[110] Ibidem

„Член 47

Дерогации от изискванията за обучение на архитекти

Чрез дерогация от член 46 за съответстващо на член 21 се признава и следното: обучение в рамките на схеми за социално развитие или задочно университетско обучение, което отговаря на установените в член 46, параграф 2 изисквания и е завършено с успешно положен изпит по архитектура от специалист, който от седем или повече години работи в областта на архитектурата под ръководството на архитект или на архитектурно бюро. Изпитът трябва да бъде на университетско равнище и да е равностоен на изпита в края на обучението по член 46, параграф 1, буква б).“[111]

Естеството на образованието по архитектура, което в условията на дигиталната ера вече е до голяма степен унифицирано, обаче, се сблъсква с **рамковите условия на отделните строителни култури**, при които придобитата квалификация трябва да се прилага. **Първото различие** настъпва по отношение на степента на защита на професионалното звание „архитект“, която е в прерогативите на националните законодателства:

„Член 48

Упражняване на професионалните дейности на архитект

1. За целите на настоящата директива професионални дейности на архитект са дейности, упражнявани редовно под професионалното звание „архитект“.

2. Приема се, че отговарят на условията за упражняване на дейностите на архитект под професионалното звание „архитект“ гражданите на държава-членка, които имат право да притежават това звание в съответствие със закон, който предоставя на компетентния орган на държава-членка правото да присвоява това звание на гражданите на държави-членки, които се открояват с качеството на своите постижения в областта на архитектурата. Архитектурният характер на дейностите на заинтересованите лица се доказва със свидетелство, издадено от тяхната държава-членка по произход.“[112]

Това първо различие, което се простира от липсата на, каквато и да е, регламентация на професионалното звание „архитект“ до предоставянето на това звание от национален компетентен орган по специален ред, обаче, отразява твърде различните съвкупности от **условия за упражняване на професионалната дейност** на архитект.[113]

---

[111] Ibidem

[112] Ibidem

[113] Ако в Бавария „архитект“ е звание, което може да бъде получено само от камара на архитектите, но не и от учебно заведение и то след като лицето е доказало пред комисия на камарата минимум една година

Така се ражда голямото **противоречие** между сближаването на страните чрез унифициране на професионалната квалификация „архитект“ и разделянето им чрез обособяване на различни условия за упражняване на професията „архитект“:

„Член 49

Придобити права, които се отнасят само до архитектите

1. Всяка държава-членка приема удостоверенията за професионална квалификация „архитект“, изброени в точка 6 от Приложение VI, издадени от другите държави-членки, и удостоверяващи завършване на курс на обучение, започнал не по-късно от академичната година, посочена в цитираното приложение, дори ако те не отговарят на минималните изисквания, предвидени в член 46, като им дава, що се отнася до достъпа до професионалните дейности на архитект и тяхното упражняване, същото действие на своята територия, като на удостоверенията за професионална квалификация „архитект“, които издава тя…

1а. Параграф 1 се прилага и към удостоверенията за професионална квалификация „архитект“, посочени в приложение V, когато обучението е започнало преди 18 януари 2016 г.

2. Без да се засяга параграф 1, всяка държава-членка признава следните удостоверения за професионални квалификации, като им дава, що се отнася до достъпа до професионалните дейности на архитект и тяхното упражняване, същото действие на своята територия, като на удостоверенията за професионални квалификации, които издава тя: свидетелства, издадени на граждани на държави-членки от държавите-членки, които са въвели в действие правила, регламентиращи достъпа до професионалните дейности на архитект и тяхното упражняване, считано от следните дати: …

в) 5 август 1987 г. за останалите държави-членки.

Свидетелствата по параграф 1 удостоверяват, че титулярът е получил право, не по-късно от съответната дата, да ползва професионалното звание „архитект“, и че е упражнявал действително, в контекста на тези правила, съответните дейности в продължение на не по-малко от три последователни години през последните пет години, предшестващи издаването на свидетелството.

професионален стаж в областта на проектирането и минимум една година професионален стаж в областта на управлението на проекти, то в България „архитект“ може да се нарича всеки, който е завършил висше образование по архитектура без никакъв професионален опит нито в проектирането, нито в областта на управлението на проекти.

3. За целите на достъпа и упражняването на професионална дейност като архитект всяка държава-членка признава на удостоверенията за професионални квалификации същите последици на своята територия, каквито имат удостоверенията за професионални квалификации, които самата тя издава: удостоверението за проведено обучение, предоставено към 5 август 1985 г. и започнало не по късно от 17 януари 2014, предвидено от „Fachhochschulen“ във Федерална република Германия за период от три години, което отговаря на изискванията по член 46, параграф 2 и дава достъп до посочените в член 48 дейности в тази държава-членка под професионалното звание „архитект“, доколкото обучението е последвано от четиригодишен професионален стаж във Федерална република Германия, удостоверен със свидетелство, издадено от компетентен орган, в чийто регистър е вписан архитектът, желаещ да се ползва от разпоредбите на настоящата директива.“[114]

Обстоятелството, че **всяка държава-членка признава удостоверения за професионални квалификации, като им дава, що се отнася до достъпа до професионалните дейности на архитект и тяхното упражняване, същото действие на своята територия, като на удостоверенията за професионални квалификации, които издава тя**, означава, че баварски архитект може да упражнява в България професионални дейности, достъпни за българските архитекти, (примерно 25% от неговия професионален профил в Германия) и че български архитект може да упражнява в Бавария професионални дейности, достъпни за баварските архитекти, (примерно 400% от неговия професионален профил в България). Само от тези два казуса е очевидна **деформацията на пазара на архитектурни услуги в ЕС**.

Директивата е транспонирана в българския Закон за признаване на професионални квалификации[115] от 2008 г. и в германския Gesetz über die Feststellung der Gleichwertigkeit от Berufsqualifikationen[116] (Закон за установяване на равнопоставеността на професионалните квалификации) от 2011 г.

---

[114] Ibidem

[115] *Закон за признаване на професионални квалификации* (2008); https://lex.bg/laws/ldoc/2135579101 [посетен на 27 август 2023 г.]

[116] *Gesetz über die Feststellung der Gleichwertigkeit om Berufsqualifikationen (Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz – BQFG)* (2011), Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/bqfg/ [посетен на 27 август 2023 г.]

1.2. Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар

При констатирани отрицателен ефект на фрагментацията на вътрешния пазар на услуги и необходимост от премахване на правните бариери пред установяването на истински вътрешен пазар пред Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 г. относно услугите на вътрешния пазар (известна още като Директивата за услугите) е поставена целта да създаде обща правна рамка за предоставянето на услуги в пределите на ЕС, която подлежи на транспониране от държавите-членки на ЕС, така че да станат част от законодателството им.

„(5) Следователно, необходимо е да се премахнат бариерите пред свободата на установяване за доставчиците в държавите-членки и бариерите за свободното движение на услуги между държавите-членки, и да се гарантира на получателите и доставчиците правната сигурност, необходима за да бъдат осъществявани на практика тези две основни свободи, предвидени в Договора. Тъй като бариерите на вътрешния пазар за услуги се отразяват на оператори, които искат да се установят в други държави-членки, а също и на онези, които предоставят услуги в друга държава-членка без да са установени в нея, необходимо е на доставчиците да се даде възможност да развият своите дейности по предоставяне на услуги в рамките на вътрешния пазар или като се установят в дадена държава-членка, или като се възползват от свободното движение на услуги. Доставчиците следва да имат възможност да избират между тези две свободи, в зависимост от стратегията им за разрастване във всяка държава-членка.“[117]

Въпреки че Директивата не е концентрирана върху кодифицирането на конкретни регулирани професии, като професията „архитект“ например, тя оказва влияние върху практикуването на тази професия чрез редица разпоредби, в които са заложени **основни противоречиви принципи**.

Принцип относно свободно движение на услуги (свободно предоставяне на услуги)

„Член 16

Свобода да се предоставят услуги

1. Държавите-членки съблюдават правото на доставчиците да предоставят услуги в държава-членка, различна от тази, в която са установени.

[117] *Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар* (2006), EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/legal-content/bg/ALL/?uri=celex%3A32006L0123 [посетен на 20 юли 2024 г.]

Държавата-членка, в която се предоставя услугата, гарантира свободен достъп до и свободно упражняване на дейността по предоставяне на услугата в рамките на цялата си територия.

Държавите-членки не поставят достъпа до или упражняването на дейност по предоставянето на услуга на тяхна територия, в зависимост от изпълнението на всякакви изисквания, които не са съобразени със следните принципи:

а) недискриминация: изискването не може да дискриминира нито пряко, нито непряко на основание националност, а по отношение на юридическите лица, с оглед на държавата-членка, в която са установени;

б) необходимост: изискването трябва да бъде оправдано по съображения, свързани с обществена политика, обществена сигурност, обществено здраве или опазване на околната среда;

в) пропорционалност: изискванията трябва да са подходящи за постигане на преследваната цел и не трябва да надхвърлят необходимото за нейното постигане.

2. Държавите-членки не могат да ограничават свободата да се предоставят услуги, в случай на доставчик, установен в друга държава-членка като налагат някое от следните изисквания:

а) задължение доставчикът да е установен на тяхна територия;

б) задължение за доставчика да получи разрешение от техните компетентни органи, включително вписване в регистър или регистрация при професионална институция или сдружение на тяхна територия, освен където това е предвидено в настоящата директива или в инструмент на правото на Общността;

в) забрана за доставчика да създава на тяхна територия определени форма или тип инфраструктура, включително офиси или помещения, от които доставчикът се нуждае, за да предоставя въпросните услуги;

г) прилагането на специфични договорни условия между доставчика и получателя, които пречат или ограничават предоставянето на услугата от самостоятелно заето лице;

д) задължение за доставчика да притежава идентификационен документ, издаден от нейните компетентни власти, специфичен за упражняването на даден вид дейност по предоставяне на услуга;

е) изисквания, с изключение на онези, необходими за здравословни и безопасни условия на труд, които се отразяват на използването на оборудване и материали, които са неразделна част от предоставяната услуга;

ж) ограничения на свободата да се предоставят услуги, посочени в член 19.

3. Държавата-членка, в която се мести доставчикът, запазва възможността да налага изисквания относно осъществяването на дейност по предоставяне на услуга, когато това е оправдано по причини, свързани с обществената политика, обществената сигурност, общественото здраве и опазването на околната среда, и в съответствие с параграф 1. Също така, държавата-членка запазва възможността да прилага, в съответствие с правото на Общността, своите правила относно условията за наемане на работа, включително и онези, залегнали в колективните трудови договори ...“[118]

Директивата гарантира, че професионалистите, включително архитектите, могат да предоставят своите услуги във всяка държава-членка на ЕС, **без да бъдат поставяни произволно административни бариери**. Тук е необходимо едно пояснение от Преамбюла на Директивата:

„(77) Когато даден оператор пътува към друга държава-членка, за да упражнява там дейност по предоставяне на услуги, следва да се прави разлика между обстоятелства, попадащи под свободата на установяване и онези, попадащи, в резултат на временния характер на съответните дейности, под свободното движение на услуги. Според практиката на Съда на Европейските общности по отношение разграничението между свобода на установяване и свободно движение на услуги, ключовият елемент е дали операторът е установен в държавата-членка, където предоставя услуги. Ако операторът е установен в държавата-членка, където предоставя услуги, случаят попада в обхвата на приложението на свободата на установяване. Ако обратното, операторът не е установен в държавата-членка, където предоставя услуги, неговата дейност се обхваща от свободата на движение на услуги. Съдът систематично поддържа, че временният характер на дейността следва да се определя не само в светлината на продължителността на услугата, но също така и с оглед нейната редовност, периодичност или последователност.“[119]

Това означава, че архитектите могат да работят в различни държави-членки, като например извършват **различни спектри от дейности**, при условие, че спазват законодателство на страната, в която предоставят услугите. Това законодателство, обаче, може да определя обхват на приложение на професионалната квалификация на архитекта, различен от обхвата на упражняване на професията във всяка друга държава-членка. Това

[118] Ibidem

[119] Ibidem

само по себе си означава **несвободно предоставяне на услуги и протекционизъм на пазара за услуги**, вкл. по отношение на практикуването на професията архитект.

Принцип относно недопускане на дискриминация и равно третиране

„(65) Свободата на установяване е по-специално предопределена от принципа на равнопоставеност, който предполага не само забрана на всякакъв вид дискриминация, основана на националност, но също така и всякаква непряка дискриминация на други основания, която може да доведе до същия резултат. Така достъпът до или упражняването на дейност по предоставяне на услуги в дадена държава-членка, като основна или вторична дейност, следва да не зависи от критерии като място на установяване, местожителство, местонахождение или основна дейност по предоставяне на услуги …“[120]

Директивата забранява дискриминацията на професионалисти от друга държава-членка въз основа на тяхното гражданство или местоположение на установяване. Това означава, обаче, че архитектите, които искат да упражняват професията в чужда страна от ЕС, могат да я прилагат **само в обхвата, определен от местното законодателство, а не в обхвата на страната по произход**. Те трябва да имат равни условия за упражняване на професията и да бъдат третирани както местните професионалисти на един национален пазар, който се регулира по различен начин от пазара в техните страни по произход.

Принцип относно въвеждане на регулации изобщо и ограничения в частност

Директивата налага на държавите-членки задължението да намалят или премахнат излишните регулаторни изисквания, които биха могли да възпрепятстват свободното предоставяне на услуги. Свободното предоставяне на услуги, обаче е сам по себе си обременен от противоречие принцип. Държави-членки не могат да поставят допълнителни изисквания, които да създават **произволно възпрепятстване на архитектите**, като например въвеждане на задължителни местни лицензи или разрешителни, ако те не са необходими за защитата на обществените интереси, като безопасността или здравето на хората, тъкмо в различните разбирания в контекста на националните правни доктрини относно това, **какво представлява предмет на обществения интерес**, се състои възможността тази забрана да бъде обезсилена.

[120] Ibidem

Принцип относно въвеждане на мерки за улесняване на административните процедури

„Член 5

Опростяване на процедурите

1. Държавите-членки преглеждат процедурите и формалностите, приложими към достъпа до и упражняването на дейности по предоставянето на услуги. Когато процедурите и формалностите, прегледани по настоящия параграф, не са достатъчно опростени, държавите-членки ги опростяват …

3. Когато държава-членка изисква от доставчик или получател да представи удостоверение, атестация или друг документ, свидетелстващ за изпълнението на определено изискване, тя приема всякакъв документ, произхождащ от друга държава-членка, който служи за еквивалентна цел или от който е очевидно, че въпросното изискване е изпълнено. Държавата-членка не може да изисква документ от друга държава-членка да бъде възпроизведен в оригиналната си форма или като заверено копие, или като заверен превод, освен в случаите, предвидени в други инструменти на Общността, или когато такова изискване е оправдано от наложителни причини, свързани с обществения интерес, включително обществения ред и сигурност.“[121]

В този текст на Директивата е прокарана **норма за приемане на всякакъв документ**, произхождащ от друга държава-членка, който служи за еквивалентна цел или от който е очевидно, че определено изискване е изпълнено. Тази норма е свързана с прилагането на местното законодателство относно правото за предоставяне на услуги от чуждестранни специалисти с регулирани професии, вкл. архитекти, в обхвата, валиден за местните архитекти.

Директивата насърчава държавите-членки да създават електронни системи за подаване на заявления и получаване на разрешителни, които ще улеснят административния процес. Например, архитектите, които искат да предоставят услуги в чужда страна, ще могат да подават заявления и да получават разрешения онлайн, което намалява административните бариери и ускорява процеса. Това **ограничено разбиране за улесняване на административните процедури**, обаче, стига само до използването на дигитални средства за комуникация, а не до съкращаване на административната тежест.

Принцип относно поддържане на публични регистри и информация за професионалисти

[121] Ibidem

Директивата изисква държавите-членки да поддържат **набор от публични регистри** на професионалисти, включително архитекти, които са квалифицирани да предоставят услуги в съответната страна. Тези регистри трябва да бъдат достъпни онлайн, така че възложителите и други заинтересовани страни да могат лесно да проверят квалификацията и правото на архитектите да упражняват професията. Самите чуждестранни архитекти би трябвало да имат достъп до всичката **информация относно регулациите** за практикуване от тяхна страна на професията в новата страна на установяване.

„ Член 7

Право на информация

1. Държавите-членки осигуряват лесен достъп за доставчици и получатели чрез Единични звена за контакт до следната информация:

а) изисквания, приложими спрямо доставчици, установени на тяхна територия, особено изисквания относно процедурите и формалностите, които трябва да бъдат изпълнени, за да се получи достъп и да може да се упражнява дейност по предоставяне на услуги;

б) информация за контакт с компетентните власти, която да позволява установяването на директна връзка с тях, включително информация за властите, които отговарят за въпросите на упражняването на дейностите по предоставяне на услуги;

в) средства и условия за достъп до публични регистри и бази данни за доставчици и услуги;

г) средства за защита, които по принцип са налични в случай на спор между компетентните власти и доставчика или получателя, или между доставчик и получател, или между двама доставчици;

д) информация за контакт със сдружения или организации, различни от компетентните власти, от които доставчиците или получателите могат да получат практическа помощ.

2. Държавите-членки гарантират възможността доставчиците и получателите при поискване да бъдат подпомагани от компетентните власти, която се състои в информация за начините, по които обикновено се тълкуват и прилагат изискванията по буква а) на параграф 1. Където това е подходящо, тази помощ включва и опростено ръководство, описващо действията стъпка по стъпка. Информацията се предоставя по ясен и разбираем начин.

3. Държавите-членки гарантират, че информацията и помощта по параграфи 1 и 2 се предоставят по ясен и недвусмислен начин, че е лесно достъпна от разстояние, включително чрез електронни средства и че е актуална.

4. Държавите-членки гарантират, че Единичните звена за контакт и компетентните власти реагират възможно най-бързо на всяко искане за информация или помощ, както е посочено в параграфи 1 и 2, а когато искането е погрешно или необосновано, информират за това подателя без забавяне.“[122]

Принцип относно оценката на необходимостта от въвеждане на регулации изобщо и ограничения в частност

Директивата изисква от държавите-членки да проведат **оценки на необходимостта от регулации изобщо и ограничения в частност**, които възпрепятстват свободното предоставяне на услуги. Например, ако съществуват специални изисквания за предоставяне на определени услуги от специалисти с регулирани професии, държавата-членка трябва да обоснове тези изисквания и да докаже, че те са пропорционални и необходими за защитата на обществени интереси. Така например, работата на един архитект в страната по произход може да включва предоставянето на тези определени услуги, без да съществуват там специални изисквания за това, а в новата страна по установяване той изобщо да няма право на предоставянето на тези определени услуги. Такова рамково условие в новата страна по установяване подлежи на специална преценка, защото то в действителност представлява **инструмент за ограничаване на свободното предоставяне на услуги и протекционизъм на пазара за услуги** чрез неговото сегментиране.

“(69) С цел да се координира осъвременяването на националните правила и разпоредби, по начин съвместим с изискванията на вътрешния пазар, е необходимо да се оценят някои недискриминационни национални изисквания, които по самата си същност могат сериозно да ограничат или дори да премахнат възможността за достъп до или упражняване на дейност в съответствие със свободата на установяване. Този процес на оценка следва да бъде ограничен до съвместимостта на изискванията с критериите за свобода на установяване, вече определени от Съда на Европейските общности. Той не следва да засяга прилагането на правото на конкуренция на Общността. Когато изискванията са дискриминационни или не са обективно оправдани от наложителни причини, свързани с обществения интерес, или когато са непропорционални, те трябва да

[122] Ibidem

бъдат премахнати или изменени. Крайният резултат от оценката ще е различен в зависимост от характера на дейността и засегнатия обществен интерес. Такива изисквания може да се окажат напълно оправдани, особено в случаите, когато преследват цели на социалната политика."[123]

Принцип относно професионалните квалификации

Въпреки че Директива 2006/123/ЕО не регулира конкретно признаването на професионалните квалификации, тя е свързана с Директива 2005/36/ЕО относно признаването на професионалните квалификации. В този контекст, ако архитект иска да упражнява професията си в друга държава-членка, той трябва да е получил признание квалификациите си съгласно правилата на Директива 2005/36/ЕО, което му дава правото да предоставя услугите си в чужбина.

„(31) Настоящата директива съответства и не влияе на Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 г. относно признаването на професионалните квалификации (11). Тя се занимава с въпроси, различни от тези за професионалната квалификация например застраховането за професионална отговорност, търговски съобщения, мултидисциплинарни дейности и административно опростяване. По отношение на временното презгранично предоставяне на услуги, дерогацията на разпоредбата за свободата на предоставяне на услуги в настоящата директива, гарантира неприкосновеността на дял II за свободното предоставяне на услуги на Директива 2005/36/ЕО. Следователно, нито една от мерките приложими по тази директива в държавата-членка, където се извършва услугата не е засегната от свободата на предоставяне на услуги."[124]

Принцип относно контрола на качеството на услугите

Директивата насърчава развитието на системи за контрол на качеството на предоставените услуги, за да се гарантира, че доставчиците, вкл. архитектите, които предлагат своите услуги, отговарят на високите стандарти за качество и професионализъм.

„Член 22

Информация за доставчиците и техните услуги

1. Държавите-членки гарантират, че доставчиците предоставят на получателите следната информация:

[123] Ibidem
[124] Ibidem

а) името на доставчика, правният му статут и правно организационна форма, географският адрес, на който е регистриран и подробности, които да правя възможен бързия контакт и непосредствената комуникация с него, според случая и по електронен път;

б) къде е регистриран доставчикът в търговски или друг публичен регистър, името на регистъра и номера на регистрация на доставчика или еквивалентно средство за идентификация в рамките на регистъра;

в) когато дейността е обект на разрешителен режим, особеностите за съответния компетентен орган или Единично звено за контакт; …

д) в случай на регулирани професии, всяка професионална организация или подобна институция, в която е регистриран доставчикът, професионалното звание и държавата-членка, в което званието е било предоставено; …“[125]

Принцип относно застраховането на професионална отговорност и предоставянето на гаранции

„ Член 23

Застраховка професионална отговорност и гаранции

1. Държавите-членки могат да гарантират, че доставчици, чиито услуги представляват пряк и специфичен риск за здравето или безопасността на получателя или трето лице, или за финансовата сигурност на получателя, сключват застраховка за професионална отговорност, в съответствие с характера и степента на риска или предоставят гаранция, или друго обезпечение, което е еквивалентно или по същество сравнимо с оглед на неговата цел.

2. Когато даден доставчик се установява на тяхна територия, държавите-членки не могат да изискват застраховка за професионална отговорност или гаранция от доставчика, когато той вече се ползва от гаранция, която е еквивалентна или по-същество сравнима с оглед на нейната цел и покритието което осигурява по отношение на застрахователен риск, застрахователна сума или таван на гаранцията, и възможни изключения от покритието, в друга държава-членка, където доставчикът вече е установен. Когато е налице само частична еквивалентност, държавите-членки могат да изискват допълнителна гаранция, която да обхване непокритите аспекти.

Когато дадена държава-членка изисква от доставчика да сключи застраховка за професионална отговорност или да предостави друга гаранция, тази държава-членка

[125] Ibidem

приема като достатъчни доказателства удостоверения за такова застрахователно покритие, издадени от кредитни институции и застрахователи, установени в други държави-членки ...

5. За целите на настоящия член:

— *„пряк и специфичен риск“ означава риск, произтичащ непосредствено от предоставянето на услугата;*

— *„здраве и безопасност“ означава, по отношение на получател или трето лице, предотвратяването на смърт или сериозно увреждане;*

— *„финансова сигурност“ означава, по отношение на получателя, предотвратяването на значителни парични загуби или на стойност на собствеността;*

— *„застраховка за професионална отговорност“ означава застраховка поета от доставчика по отношение на потенциалната му отговорност спрямо получателите и където това е приложимо, трети страни, произтичаща от предоставянето на услугата.“*[126]

В контекста на застраховането на професионалната отговорност на архитектите тук е най-уместно да се отбележи едно съществено различие между изискванията, пред които са изправени българските и баварските архитекти.

В България задължителното застраховане на архитектите е регулирано в ЗУТ.

Чл. 171. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) Проектантът, лицето, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна", консултантът, строителят и лицето, упражняващо строителен надзор, застраховат професионалната си отговорност за вреди, причинени на други участници в строителството и/или на трети лица, вследствие на неправомерни действия или бездействия при или по повод изпълнение на задълженията им.

(2) Условията и редът за задължително застраховане на лицата по ал. 1, включително застрахователното покритие, изключените рискове, минималните застрахователни суми и премии, се определят с наредба на Министерския съвет.“[127]

Наредбата за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството, приета с ПМС № 38 от 24.02.2004 г. постановява:

„Чл. 5. (1) Минималната застрахователна сума за проектант е, както следва:

1. за строежи първа категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 1 ЗУТ - 300 000 лв.;

---

[126] Ibidem

[127] Закон за устройство на територията (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 23 юли 2025 г.]

2. за строежи втора категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 2 ЗУТ - 200 000 лв.;

3. за строежи трета категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3 ЗУТ - 100 000 лв.;

4. за строежи четвърта категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4 ЗУТ - 50 000 лв.;

5. за строежи пета категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ - 35 000 лв. ...“[128]

Забележителното тук е това, че Наредбата не визира застраховането на всички дейности на архитекта, а само дейностите на архитекта в качеството му на проектант.

Законът за Баварската камара на архитектите и за Баварската камара на инженерите в сектор „Строителство“ (Закон за камарите в сектор „Строителство“) от 9 май 2007 г. постановява по отношение на отделните лица – членове на камарите:

„Чл. 24 Професионални задължения

(1) [1]Членовете на камарите са длъжни да упражняват съвестно своята професия, да отговарят на доверието, което им е оказано във връзка с тяхната професия, и да се въздържат от всичко, което може да накърни доброто име на тяхната професия. [2]Те са особено задължени ...

3. да се застраховат адекватно срещу искове за професионална отговорност, ...“[129]

По отношение на търговските дружества изискванията са по-конкретни:

„Член 8 Капиталови дружества, регистри на дружествата

(5) [1]Застраховката за професионална отговорност, необходима за покриване на рисковете от професионална отговорност, произтичащи от дейността на компанията (ал. 3 изречение 1 т. 2), трябва да бъде сключена за срока на вписване в съответния фирмен регистър и да се поддържа за последващ период на отговорност от най-малко пет години. [2]Минималната застрахователна сума за всяко застрахователно събитие възлиза на 2 500 000 евро за персонални щети и 600 000 евро за други щети. [3]По отношение на изключителното използване на професионалното наименование по чл. 1 ал. 3 е достатъчно на името на дружеството да е сключена застраховка за професионална отговорност, която покрива само други щети. [4]Обезщетенията на застрахователя за всички щети, причинени в рамките на една застрахователна година, могат да бъдат ограничени до трикратния размер на минималната застрахователна сума. [5]Компетентният орган по смисъла на чл. 117 ал. 2 изречение 1 от Закона за застрахователните договори е съответната камара. ...“[130]

---

[128] Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството, приета с ПМС № 38 от 24.02.2004 г.; https://lex.bg/laws/ldoc/2135480320, [посетен на 12 юни 2025 г.]

[129] Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG) (2007) (GVBl. S. 308) BayRS 2133-1-B; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauKaG/true [посетен на 12 юни 2025 г.]

[130] Ibidem

Съпоставянето на правните регулации в България и Бавария в контекста на „Член 23 от Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета разкрива, че българските и баварските архитекти не са равнопоставени при необходимостта да си осигуряват застрахователна защита по отношение на професионалните рискове на двата европейски пазара – този в България и този в Бавария. Ако вземем за пример осигуряването на застрахователна защита за проектантски услуги за една еднофамилна къща, която в България е най-често обект категория V, се оказва, че за персонални щети покритието, определено с гореспоменатата Наредба и неактуализирано от 2004 г. до днес, е 35 хил. лв. или приблизително 18 хил. евро, докато за същата щета в Бавария покритието е 2,5 мил. евро, което означава около 140-кратна разлика.

Принцип на упражняване на изключително определен вид дейност

С прокарването на принципа на упражняване на изключително определен вид дейност от регулирани професии, вкл. от професията „архитект“, се преследва целта да се гарантира **независимост и безпристрастност на доставчика на услуга**.

„Член 25

Мултидисциплинарни дейности

1. Държавите-членки гарантират, че доставчиците не са обект на изисквания, които ги задължават да упражняват изключително определен вид дейност или ограничават съвместното или в партньорство упражняване на различни дейности.

Независимо от това, обект на подобни изисквания могат да бъдат следните доставчици:

а) регулирани професии, доколкото това е оправдано с цел гарантиране спазването на правилата относно професионалната етика и поведение, които варират според специфичния характер на всяка професия и необходимо с цел гарантиране на техните независимост и безпристрастност; ...“[131]

1.3. Директива (ЕС) 2018/958 на Европейския парламент и на Съвета от 28 юни 2018 година относно проверката за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии.

На 30 юли 2020 г. изтече срокът за транспониране на Директива (ЕС) 2018/958 на Европейския парламент и на Съвета от 28 юни 2018 година относно проверката за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии в националните

[131] Ibidem

законодателства. В нея се търси решение на **голямото противоречие** между Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации и Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар, състоящо се в **едновременното допускане** на национални регулации на упражняването на професии, вкл. на професията „архитект“, при взаимното признаване на професионалните квалификации **и изискване** да се премахнат на правните бариери пред установяването на истински вътрешен пазар.

Очакването, че чрез:

- оценка на обществената необходимост от въвеждането на определена регулация и още повече на ограничение и преценка на тяхната пропорционалност преди самото въвеждане (ex ante[132] проверка на нови разпоредби);
- евентуален одит на оценката от независима организация;
- поставяне на цел(и) пред въвеждането на определена регулация и още повече на ограничение;
- мотивиране на въвеждането на определена регулация и още повече на ограничение с определени обществени интереси;
- поставяне на срок за постигане на целта(ите);
- създаване на система за мониторинг на постигане на целта(ите) и
- споделяне на информация за целия процес с Европейската комисията и държавите-членки

ще бъде осъществен принос към решаване на противоречието въпреки общо взето масовите транспониране на Директива (ЕС) 2018/958 и изпълнение на повечето нейни разпоредби, до ден днешен **целта**, правните бариери пред установяването на истински вътрешен пазар да бъдат премахнати, **все още не е постигната** най малкото при упражняването на професията „архитект“.

Този факт ясно се потвърждава от **различието** между възможностите български архитекти да упражняват професията си в Бавария и възможностите баварски архитекти да упражняват професията си в Бавария. **Нито** български архитекти упражняват професията си в Бавария в същия обем както в България, **нито** баварски архитекти упражняват професията си в България в същия обем както в Бавария. Сравнителният анализ на петте най-разпространени организационни модела за създаване на сгради в България и в Бавария,

[132] Ex ante (преди събитието, лат.)

направен в глава четвърта на настоящия труд на база на моя професионален опит на двата пазара показва, че приликите в дейностите на българските и баварските архитекти са приблизително на 25%, а разликите възлизат на около 75%.

Последователното проследяване на основанията на Директивата и на нейните разпоредби разкрива, колко практически неработещ в страните с тежки рамкови условия[133] е самият подход на ЕК да разреши чрез нея противоречието, което сама е създала. В резултат се получава набор от благи намерения и тежък бюрократичен механизъм за овладяване на **процеси, които са насърчени от Директива 2005/36/ЕО и Директива 2006/123/ЕО**.

Критичният преглед на съображенията, които лежат в основата на ДИРЕКТИВА (ЕС) 2018/958 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА разкрива една твърде уязвима в концептуално и приложно отношение инициатива.

„(1) Свободата при избор на професия е основно право. Хартата на основните права на Европейския съюз (наричана по-долу „Хартата“) гарантира свободата при избор на професия, както и свободата на стопанската инициатива. Свободното движение на работници, свободата на установяване и свободното предоставяне на услуги са основни принципи на вътрешния пазар, залегнали в Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС). Поради това националните правила, с които се урежда достъпът до регулирани професии, не следва да представляват необоснована или непропорционална пречка за упражняването на тези основни права.“[134]

Директивата признава права, но не ги прилага пряко. Директивата само препраща към вече съществуващи права, но не осигурява механизъм за автоматичното им налагане. Липсва „директен ефект“ спрямо националните правила. Директивата няма самостоятелна сила да премахва конкретни ограничения. Контролът е процедурен, не материален. Оставена е широка свобода на държавите. Директивата допуска прекалено широка преценка, което отслабва ефекта ѝ. Липсва пряк санкционен механизъм. Тя не преодолява разликата между принцип и реалност.

„(2) При липсата на специални разпоредби в правото на Съюза, които да хармонизират изискванията за достъп до регулирана професия или нейното упражняване, правомощието да решават дали и как да регулират дадена професия при спазване на

[133] Изключително важно е да се отчитат всички неблагоприятни рамкови условия, а не само правните бариери, защото сред тези рамковите условия, които правят невъзможен общия пазар, са съдебни практики, административни практики и бизнес практики.

[134] *Директива (ЕС) 2018/958 на Европейския парламент и на Съвета от 28 юни 2018 година относно проверката за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии* (2018), EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2018/958/oj?locale=bg# [посетен на 10 март 2024 г.]

принципите на недискриминация и пропорционалност принадлежи на държавите членки.“[135]

ЕС потвърждава, че няма пълна хармонизация в областта на регулираните професии, и оставя огромно поле извън обхвата на правото на Съюза. Директивата сама признава, че не покрива същинския проблемен терен. Държавите имат първична компетентност. ЕС няма водеща роля, а само контролна (и то ограничена). Свободата на професията не е централизирано гарантирана, а е филтрирана през национални режими. Националният законодател е реалният „господар“ на достъпа до професии. Директивата не ограничава същността на регулацията, а само изисква тя да бъде „обоснована“. Ограниченията могат да останат, стига да са „формално неутрални“. Принципът на пропорционалност е сложен, казуистичен и често благоприятен за държавите. Тук се поставя националният суверенитет над свободата на професията. Правото се декларира на европейско ниво, но се ограничава на национално.

„(3) Принципът на пропорционалност е един от общите принципи на правото на Съюза. От съдебната практика следва, че националните мерки, които е възможно да възпрепятстват или да направят по-непривлекателно упражняването на основните свободи, гарантирани от ДФЕС, следва да изпълняват четири условия, а именно те следва: да бъдат прилагани по недискриминационен начин, да бъдат обосновани от цели от обществен интерес, да бъдат подходящи за постигане на преследваната с тях цел и да не надхвърлят необходимото за постигането ѝ.“[136]

Директивата не създава нов стандарт, а преповтаря вече съществуващ, казуистичен контрол. Нормативният обхват е широк, но приложението – ограничено. Дори най-силният критерий се „омекотява“ чрез широка дискреция. Този текст създава впечатление за строг контрол, но критериите са абстрактни, прилагането е гъвкаво, а резултатът е предвидим в полза на държавата. Това е строг на теория тест, който на практика рядко води до отпадане на национални ограничения, поради широката свобода на преценка и казуистичния съдебен контрол.

„(4) Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета включва задължение за държавите членки да оценяват пропорционалността на своите изисквания, с които се ограничава достъпът до или упражняването на регулирани професии, и да съобщават на Комисията резултатите от тази оценка, с което се слага началото на „процеса на взаимна оценка“. Този процес означава, че държавите членки е

[135] Ibidem
[136] Ibidem

трябвало да извършат проверка на цялото си законодателство по отношение на всички професии, които са регулирани на тяхната територия.“[137]

Контролът е вътрешен (самооценка), а не външен. Това е уведомителен, а не разрешителен режим. Това е „мек“ правен инструмент, а не реален механизъм за принуда. Обхватът е широк, но липсва задължителен ефект. Тук се създава илюзия за изчерпателен контрол. Мащабният процес на преглед остава неефективен, защото е основан на самооценка, без задължителни резултати и без пряк санкционен механизъм.

(5) Резултатите от процеса на взаимна оценка показаха липса на яснота по отношение на критериите, които следва да се използват от държавите членки при оценката на пропорционалността на изисквания, с които се ограничава достъпът до или упражняването на регулирани професии, както и неравномерен контрол по отношение на тези изисквания на всички равнища на регулиране. Поради това, с цел да се избегне разпокъсаност на вътрешния пазар и да се премахнат пречките пред достъпа до и упражняването на определени дейности от наети или самостоятелно заети лица, следва да има общ подход на равнището на Съюза, с който да се предотврати приемането на непропорционални мерки.“[138]

Това е пряко признание за проблем в прилагането на принципа от Съд на Европейския съюз във връзка с Договор за функционирането на Европейския съюз. Самият инструмент (пропорционалност) е твърде абстрактен, за да работи еднакво навсякъде. Получава се регулаторна „мозайка“, а не единен вътрешен пазар. Директивата е реакция на вече настъпил провал в хармонизацията. Тук ЕС не въвежда единен стандарт, а само рамка за мислене. Фокусът е ex ante, без ефективно въздействие върху натрупаните бариери. Причините се адресират с по-слаб инструмент от необходимото. Директивата признава системния провал на децентрализирания контрол, но предлага само координационен „общ подход“, който не е достатъчно силен, за да преодолее вече съществуващите национални ограничения.

„(7) Настоящата директива има за цел да установи правила за оценките на пропорционалността, извършвани от държавите членки преди въвеждането на нови или изменението на действащи разпоредби във връзка с професиите, с цел да се осигури правилното функциониране на вътрешния пазар, като същевременно се гарантира прозрачност и високо равнище на защита на потребителите.“[139]

[137] Ibidem
[138] Ibidem
[139] Ibidem

Какъв е смисълът в това „да установи правила за оценките“, а не за самите ограничения? Фокусът е върху процеса, не върху резултата. Директивата повтаря слаб механизъм, вместо да го замени. Ex ante контролът е без задължителна сила. Директивата не „чисти“ системата, а само се опитва да влияе на бъдещото ѝ развитие. Има разминаване между цел и инструмент. Директивата не поставя ясна граница, а допуска баланс, който има голям потенциал да се накланя в полза на ограниченията. Прозрачността подобрява процеса, но не гарантира резултата. И тук се потвърждава това, че Директивата е насочена към регулиране на процедурата по оценка, а не към премахване на непропорционалните мерки, поради което тя не може ефективно да ограничи националните бариери пред достъпа до професии.

„(11) Държавите членки следва да бъдат в състояние да разчитат на обща регулаторна рамка, основана на ясно определени правни понятия по отношение на различните начини за регулиране на дадена професия в рамките на Съюза. Съществуват няколко начина за регулиране на професии, например чрез запазване на достъпа до или упражняването на конкретна дейност за притежателите на професионална квалификация. Държавите членки могат също така да регулират някой от начините за упражняване на дадена професия чрез определяне на условия за използването на професионални звания или чрез налагане на изисквания за квалификация само за самостоятелно заети лица, за наети специалисти или за ръководители или представители на предприятия, особено когато дейността се упражнява от юридическо лице, което е професионално предприятие.“[140]

На пръв поглед това е стъпка към хармонизация, но хармонизацията е терминологична, не материална. Директивата изрично признава различни инструменти за ограничаване на достъпа. Запазването на дейности за квалифицирани лица е класически „затворен достъп“. Допускат се професионални монополи. Ограниченията вече не са само индивидуални, а и структурни. Вместо да ограничи инструментите за регулация, Директивата ги изброява и ги класифицира, като по този начин ги легитимира. Рамката за ограничения се укрепва, а не се стеснява. Тук не се ограничава националната регулация, а се систематизира и легитимира, като се предоставя широк набор от допустими инструменти, които впоследствие трудно могат да бъдат ограничени чрез абстрактния тест за пропорционалност.

„(12) Преди въвеждането на нови или изменението на действащи законови, подзаконови или административни разпоредби, с които се ограничава достъпът до или

[140] Ibidem

упражняването на регулирани професии, държавите членки следва да извършат оценка на пропорционалността на тези разпоредби. Обхватът на оценката следва да бъде пропорционален на естеството, съдържанието и въздействието на въвежданата разпоредба.“[141]

Отново се натъкваме на ex ante контрол. Директивата действа превантивно, но не и корективно. Задължението е процедурно, без гарантиран правен ефект и така то лесно се редуцира до формалност. Ограниченията не се забраняват. Те се „обясняват“. Контролът се „размива“ още на ниво методология. Няма минимални изисквания за анализ, задължителни индикатори и количествени критерии. Оценката на пропорционалността е превърната в гъвкаво и относително изискване, което позволява формално изпълнение без реално ограничаване на националните регулации.

„(13) Тежестта на доказване на обосноваността и пропорционалността се носи от държавите членки. Поради това съображенията за регулиране, на които се позовава дадена държава членка като обосновка, следва да се придружават от анализ на целесъобразността и пропорционалността на въведената от тази държава членка мярка и от конкретни доказателства в подкрепа на нейните аргументи. Въпреки че държавата членка не е задължена непременно да представи конкретно изследване или конкретна форма на доказателства или материали, установяващи пропорционалността на такава мярка преди нейното приемане, тя следва да извърши обективен анализ, който отчита конкретните обстоятелства в съответната държава членка и който показва наличието на реални рискове за постигането на цели от обществен интерес.“[142]

Тежестта е формално прехвърлена, но не е ефективно „наложена“. Изискването е силно на езиково ниво, но слабо като правна определеност. Стандартът за доказване е съществено занижен. Липсва проверим критерий за качество на анализа. Пропорционалността става относителна и трудно сравнима между държавите. Понятието „наличие на реални рискове“ остава гъвкаво и лесно за използване в полза на регулацията. Тук формално се въвежда тежест на доказване за държавите членки, но едновременно тя е обезсилена, като се допуска отсъствието на конкретни доказателства и стандартът за обосновка се оставя неопределен и лесно изпълним.

(14) Държавите членки следва да извършват оценки на пропорционалността по обективен и независим начин, включително когато дадена професия се регулира по непряк път, като на определен професионален орган се предоставят правомощия за

[141] Ibidem
[142] Ibidem

регулирането ѝ. Тези оценки може да включват становище на независим орган — включително съществуващи органи, които са част от националния законодателен процес — на който съответната държава членка е възложила представянето на такова становище. Това е особено важно в случаите, в които оценката се извършва от местните органи, регулаторните органи или професионалните организации, чиято по-голяма близост до местните условия и чиито специализирани знания биха могли в определени случаи да им даде предимства при определянето на най-добрия начин за постигане на целите от обществен интерес, но чийто избор на политика би могъл да доведе до ползи за установените оператори за сметка на нови участници на пазара.“[143]

Това е опит да се отговори на един от най-сериозните проблеми, вече очертан по-горе – липсата на обективност при самооценката. Въпреки това, формулировката му отново показва защо Директивата не постига реално ограничаване на националните бариери. Директивата правилно идентифицира риска, но не го неутрализира. Включването в оценките на становище на независим орган е препоръчително, но не задължително. Забележително е обстоятелството, че в българския Закон за признаване на професионални квалификации, където са транспонирани разпоредби от тази Директива, **не се предвижда възможността** оценките на пропорционалността да включват становище на независим орган — включително съществуващи органи, които са част от националния законодателен процес — на който съответната държава членка е възложила представянето на такова становище. Тук точно е идентифициран рискът от зависими и неконкурентни оценки, но той е адресиран чрез незадължителни и слабо дефинирани изисквания за независимост, което не води до реално ограничаване на този риск.

„(15) Целесъобразно е да се извършва мониторинг по отношение на пропорционалността на нови или изменени разпоредби, с които се ограничава достъпът до или упражняването на регулирани професии след тяхното приемане. Прегледът на пропорционалността на ограничаваща национална мярка в областта на регулираните професии следва да се основава не само на целта на тази национална мярка към момента на приемането ѝ, но и на последиците от нея, които се оценяват след приемането ѝ. Оценката на пропорционалността на националната мярка следва да се основава на промените, които са настъпили в областта на регулираната професия след приемането на мярката.“[144]

[143] Ibidem
[144] Ibidem

Параграф 15 е опит да се „затвори цикълът“ на контрола, като се добави последващ мониторинг. На пръв поглед това изглежда като сериозно усилване на Директивата, но и тук механизмът остава ограничен. Последващият контрол не е задължителен, а пожелателен. Наблюдението не води автоматично до корекция. Липсва стандартизиран механизъм за измерване на ефектите. Динамиката е призната, но не е обвързана с действие. Тук се въвежда последващ мониторинг на пропорционалността, но той е формулиран като незадължителен и без правни последици, поради което той не води до реално премахване или изменение на непропорционалните национални мерки.

„(16) Съгласно установената съдебна практика необоснованите ограничения, произтичащи от националното право, които ограничават свободата на установяване или свободното предоставяне на услуги, са забранени, включително всяка форма на дискриминация, основана на гражданството или мястото на пребиваване.“[145]

Директивата не добавя нова правна сила, а само препраща. Забраната е условна и зависима от слаб критерий. Правата са силни, но механизмът за тяхното прилагане е реактивен. Реалните ограничения рядко попадат под пряката забрана за дискриминация. Забраната се превръща в условно правило, а не в реална бариера. Това съображение няма автоматично действие спрямо националните норми. Тук се преповтарят основни принципи от правото на ЕС и съдебната практика, но не се създава нов механизъм за тяхното прилагане, поради което не може да се стигне до автоматично премахване на националните ограничения.

„(17) Когато достъпът до и упражняването на дейности от наети или самостоятелно заети лица зависи от спазването на някои изисквания, свързани с определени професионални квалификации, предвидени пряко или непряко от държавите членки, е необходимо да се гарантира, че тези изисквания са обосновани от цели от обществен интерес, като например целите по смисъла на ДФЕС, а именно обществен ред, обществена сигурност и обществено здраве, или от императивни съображения от обществен интерес, признати като такива в съдебната практика на Съда. Освен това трябва да се поясни, че признатите от Съда императивни съображения от обществен интерес включват запазването на финансовото равновесие на системата за социална сигурност; защитата на потребителите, на получателите на услуги, включително посредством обезпечаване на качеството на занаятчийската дейност, както и защитата на работниците; гарантирането на добро правораздаване; гарантирането на добросъвестността на търговските сделки; борбата с измамите, предотвратяването

[145] Ibidem

на отклонението от данъчно облагане и избягването на данъци, както и запазването на ефективността на фискалния надзор; безопасността на транспорта; опазването на околната и градската среда; здравето на животните; интелектуалната собственост; защитата и опазването на националното историческо и културно наследство; цели на социалната политика; както и цели на културната политика. Съгласно установената съдебна практика съображенията от изцяло икономически характер, а именно насърчаването на националната икономика в ущърб на основните свободи, както и изцяло административните съображения, като например извършване на проверки или събиране на статистически данни, не могат да съставляват императивни съображения от обществен интерес.“[146]

Тук обхватът на допустимите оправдания става практически всеобхватен. Изключването на икономически и административни съображения е лесно заобиколимо чрез преформулиране. Осъществява се разширяване на пространството за допустими ограничения, вместо да се постига неговото стесняване. Съображение 17 значително разширява допустимите основания за ограничаване на достъпа до професии чрез широката категория „императивни съображения от обществен интерес“, което на практика улеснява оправдаването на национални ограничения въпреки формалните забрани.

„(18) От компетентността на държавите членки е да определят нивото на защита на целите от обществен интерес, което искат да осигурят, и подходящото ниво на регулиране – в рамките на принципа на пропорционалност. Фактът, че дадена държава членка налага по-облекчени правила от друга, не означава, че правилата на втората са непропорционални и поради това несъвместими с правото на Съюза.“[147]

Тук окончателно се утвърждава приматът на националната преценка. Това е съображението, който най-силно обяснява защо Директивата не може да премахва ограничения. Националният суверенитет е изрично утвърден. Пропорционалността става относителна спрямо националния избор. Директивата не ограничава интензитета на регулацията. Ограничението е по-скоро формално, отколкото реално. Сравнението между държавите се обезсилва като инструмент за контрол. Фрагментацията на вътрешния пазар се приема като допустима. Хармонизацията отстъпва пред националния суверенитет. Това съображение утвърждава широката свобода на държавите членки да определят нивото на защита и степента на регулация, като изключва сравнителния контрол между различните

[146] Ibidem
[147] Ibidem

национални режими, което съществено отслабва възможността за установяване на непропорционалност.

„(20) За да гарантират пропорционалността на приеманите от тях разпоредби и на внасяните от тях изменения в действащите разпоредби, държавите членки следва да вземат предвид критериите за оценяване на пропорционалността и допълнителните критерии, които са от значение за анализираната регулирана професия. Когато дадена държава членка възнамерява да регулира професия или да измени действащи правила, следва да се отчете естеството на рисковете, свързани с набелязаните цели от обществен интерес, и по-специално рисковете за получателите на услуги, включително за потребителите, специалистите или трети лица. Освен това следва да се има предвид, че в областта на професионалните услуги обикновено съществува асиметрия в наличието на информация сред потребителите и специалистите, тъй като специалистите имат високо равнище на технически знания, с каквито потреби телите може да не разполагат.“[148]

Критериите не ограничават, а разширяват дискретността. Рискът се превръща в гъвкав инструмент за оправдаване на ограничения. Обхватът на защитимите интереси става практически универсален. Асиметрията на информацията се превръща в универсално оправдание за регулация. Няма реален контрол върху това кога рискът оправдава ограничение. Тук формално се конкретизира оценката на пропорционалността чрез критерии и анализ на риска, но чрез въвеждането на широки и трудно измерими понятия като „рискове“ и „асиметрия на информацията“ на практика се разширяват възможностите за оправдаване на национални ограничения.

„(21) Изискванията, свързани с професионални квалификации, следва да се считат за необходими само когато съществуващите мерки, например правото в областта на безопасността на продуктите или в областта на защитата на потребителите, не може да се считат за подходящи или наистина ефективни за постигане на набелязаната цел.“[149]

На пръв поглед това съображение изглежда като сериозно ограничение върху въвеждането на квалификационни изисквания, тъй като поставя условие за тяхната „необходимост“. При по-внимателен прочит, обаче, се вижда, че и тук Директивата оставя широко поле за преценка на държавите членки. Това съображение достига най-близко до идеята за реален материален контрол, но все пак оценката остава субективна и зависима от

[148] Ibidem
[149] Ibidem

националната позиция. Алтернативите се споменават, но не се изисква реален сравнителен анализ.

„(22) За да отговаря на изискването за пропорционалност, мярката следва да бъде подходяща за осигуряване на постигането на набелязаната цел. Дадена мярка следва да бъде счетена за подходяща за осигуряване на постигането на набелязаната цел единствено ако действително отговаря на изискването за нейното съгласувано и систематично постигане, например когато се предприемат съпоставими мерки по отношение на сходни рискове, свързани с определени дейности, и когато всички изключения от съответните ограничения се прилагат в съответствие с изтъкнатата цел. Освен това националната мярка следва ефективно да допринася за постигане на набелязаната цел и поради това, ако тя не оказва влияние върху съображението, с което тя се обосновава, тя не следва да се счита за подходяща.“[150]

„Мярката следва да бъде подходяща“ става формален критерий, който държавата може лесно да оправдае. „Систематичност“ е декларативен критерий без задължителен контрол. Това съображение формално налага оценка на адекватността на мерките, но поради отсъствието на задължителен независим контрол и ясни количествени критерии, реалната преценка остава в значителна степен на националните власти.

„(23) Държавите членки следва надлежно да отчетат цялостното въздействие на мярката върху свободното движение на хора и услуги в Съюза, върху избора на потребителя и върху качеството на предоставяната услуга. На тази основа държавите членки следва да се уверят по-специално, че обхватът на ограничението на достъпа до или упражняването на регулирани професии е пропорционален на значението на набелязаните цели и очакваните ползи.“[151]

Тук на теория се въвежда още един „контролен слой“ върху пропорционалността, като се очаква от държавите да отчетат въздействието върху вътрешния пазар, потребителите и качеството на услугите. При по-внимателен анализ, обаче, става ясно, че и тук Директивата оставя широко поле за национална преценка. Оценката остава субективна и се извършва от държавите членки. Тестът за пропорционалност остава декларативен, без ефективен механизъм за контрол. Формално се увеличава прозрачността, но не се намалява националната свобода за ограничаване на професиите. Това съображение поставя формално изискване за отчитане на ефектите върху свободата на движение, потребителите и качеството, но липсата на стандартизирани методи и независим контрол

[150] Ibidem
[151] Ibidem

оставя реалната преценка в ръцете на държавите членки, като не възпрепятства въвеждането на ограничения.

(24) Държавите членки следва да направят съпоставка между съответната национална мярка и алтернативни, по-малко ограничаващи средства, които биха довели до постигането на същата цел, но с налагане на по-малко ограничения. Когато мерките са обосновани единствено от съображения за защита на потребителите и когато установените рискове са ограничени до отношенията между специалиста и потребителя и следователно не засягат по неблагоприятен начин трети лица, държавите членки следва да преценят дали тяхната цел би могла да се постигне с по-малко ограничаващи средства вместо определени дейности да се запазват за специалисти. Например когато потребителите могат по разумен начин да направят избор между това дали да ползват услугите на квалифицирани специалисти или не, следва да се използват по-малко ограничаващи средства, например защитени професионални звания или вписване в професионален регистър. Регулирането чрез запазени дейности и защитени професионални звания следва да се разглежда като възможност, когато мерките целят предотвратяване на риск от настъпването на значителна вреда във връзка с цели от обществен интерес, като общественото здраве.“[152]

Това съображение изглежда лансира реален тест за минимално ограничителни мерки в Директивата, защото въвежда концепцията за съпоставка с по-леки алтернативи. Въпреки това, обаче, при критичен прочит се вижда, че Директивата оставя широка свобода на държавите членки, като все още няма строг механизъм за външен контрол. Дори най-малко ограничителните алтернативи са препоръчителни, а не задължителни. Не се премахват националните ограничения, а се формализират аргументите, с които те могат да се защитят. Тук се въвежда идеята за минимално ограничителни средства, но широката субективност при определянето им и възможността за оправдание чрез „значителен риск“ оставят реалното прилагане на националните ограничения почти безгранично.

„(25) Когато това е уместно с оглед на естеството и съдържанието на мярката, която се анализира, държавите членки следва също така да вземат предвид следните елементи: връзката между обхвата на професионалните дейности, обхванати от дадена професия, и изискваната професионална квалификация; сложността на задачите, по-специално по отношение на нивото, естеството и продължителността на изискваните обучение или опит; наличието на различни начини за придобиване на професионална квалификация; дали запазените за определени специалисти дейности

[152] Ibidem

могат да се споделят с други специалисти; и степента на самостоятелност при упражняването на регулираната професия, по-специално когато свързаните с регулираната професия дейности се упражняват под контрола и ръководството на надлежно квалифициран специалист.“[153]

Това съображение изглежда като допълнителен „технически“ критерий за оценка на пропорционалността, фокусиран върху естеството на професионалните дейности и квалификациите, които са необходими. На теория това би трябвало да въведе повече прозрачност, но в действителност отново се оказва инструмент за оправдаване на национални ограничения. Това е рамка за аргументация, а не инструмент за ограничаване на произвола. Вместо да ограничава мерките, съображението структурира аргументите, с които държавата може да ги защити. Тук се въвежда технически критерии за оценка на професионалните дейности и квалификациите, но широката субективност на тези критерии и липсата на независим контрол оставят националните ограничения практически безгранични.

В контекста на тази Директива е редно да бъде прокаран паралел между **споделянето и запазването** на професионални дейности в България и Бавария. Тъй като професионалното образование по архитектура е интердисциплинарно по своето естество, съществува значително препокриване с образованието по множество инженерни специалности, а също така и с това на ландшафтните архитекти и урбанистите. Всички специалности **споделят** свои професионални дейности с архитекта, който е признат в Бавария като генералист. Той, в качеството си на автор на идейния проект, има право еднолично да изготви и да подпише всички съставни части на проекта, необходими за получаване на разрешение за строеж на всяка сграда, стига той да прецени, че има уменията и опита за това. Не администрация, а авторът на проекта преценя, доколко неговите умения и опита са достатъчни, за да се справи със задачата и ако те не са, той приканва възложителя да ангажира подходящи тесни специалисти за отделни части на проекта, като при автора на проекта остава задължението да ги съгласува. Разбира се, всеки участник в проекта носи отговорност за изготвените и подписани от него части на проекта.

В България, където на архитекта не се гледа като на генералист, а само като на проектант по част „архитектурна“ на проекта, подобна **възможност за споделяне** на професионални дейности с други специалности **общо взето липсва**. Примери за изключения са: "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за

[153] Ibidem

управление на строителните отпадъци". Липсва нормативен документ, който да забранява на архитекта в България да бъде генералист, подобно на баварските си колеги и да изработва и подписва всички проектни части, но самите професионални организации КАБ и КИИП, на които ЗКАИИП е оставил възможността да дефинират обхвата на правоспособностите на проектантите, са разделили на десетки части професионалните дейности и са ги разпределили и резервирали така, че, с някои редки изключения, за всяка специалност да има осигурен монопол върху някоя проектна част, като съзнателно се избягва споделянето на проектни части. Това **запазване** на дейности за тесен кръг от професионалисти, принадлежащ към отделни секции на КИИП, води до огромни деформации на пазара на проектантски услуги в страната и вреди на защитата на потребителя, която представлява обществен интерес в целия ЕС. КАБ също не изостава от тези практики на КИИП, като резервира за ландшафтните архитекти дейности, които могат да бъдат изпълнявани и от архитекти, както това е в Бавария например.

„(28) Въвеждането на допълнителни изисквания може да бъде подходящо за постигане на целите от обществен интерес. Сам по себе си фактът, че самостоятелните или съвкупните им последици следва да бъдат оценени, не означава, че тези изисквания изглеждат непропорционални. Например задължението за непрекъснато професионално развитие може да бъде подходящо, за да се гарантира, че специалистите са запознати с последните развития в тяхната професионална област, но при условие че това задължение не налага дискриминационни и непропорционални условия в ущърб на новите участници. Също така задължителното членство в професионална организация или орган може да се счита подходящо за случаите, в които държавата е възложила на тези професионални организации или органи защитата на съответните цели от обществен интерес, например чрез надзора на законното упражняване на професията или организирането или надзора на продължаващото професионално обучение. Когато независимостта на определена професия не може да бъде гарантирана в достатъчна степен с други средства, държавите членки биха могли да предвидят прилагането на защитни мерки като ограничаване на дяловото участие на лица извън професията или поставянето на условие по-голямата част от правата на глас да бъдат притежавани от лица, които упражняват тази професия, доколкото подобни защитни мерки не надхвърлят необходимото за защитата на целта от обществен интерес. Държавите членки могат да предвидят установяването на изисквания за фиксирани минимални и/или максимални възнаграждения, които трябва да изпълняват доставчиците на услуги, по-специално за услугите, при които тези изисквания са необходими за ефективното

прилагане на принципа за възстановяване на разходите, при условие че това ограничение е пропорционално и че — когато е необходимо — са предвидени дерогации от минималните и/или максималните възнаграждения. Когато въвеждането на допълнителни изисквания се припокрива с изискванията, които вече са въведени от държава членка в контекста на други правила или процедури, подобни изисквания не могат да се смятат за пропорционални за постигането на набелязаната цел.“[154]

И в това съображение Директивата оставя широка свобода на държавите членки да въведат ограничения, като формално ги оправдават с обществени интереси. Дори в този подробен параграф, Директивата формално задава стандарти, но практически не възпрепятства държавите да въвеждат национални ограничения. Тук формално се предоставят критерии за оценка на допълнителни изисквания, но широката субективност на тези критерии и липсата на независим контрол означават, че националните ограничения върху професиите могат да се запазят практически без промяна.

„(32) Държавите членки следва също така да вземат изцяло предвид правото на гражданите на достъп до правосъдие, гарантирано в член 47 от Хартата и член 19, параграф 1 от Договора за Европейския съюз (ДЕС). От това следва, че в съответствие с процедурите, предвидени в националното право и конституционните принципи, националните съдилища следва да могат да направят оценка на пропорционалността на изискванията, които попадат в обхвата на настоящата директива, с цел да се осигури на всяко физическо или юридическо лице правото на ефективни правни средства за защита срещу ограниченията на свободата на избор на професия, свободата на установяване и свободното предоставяне на услуги.“[155]

Това съображение е един от малкото текстове в Директивата, които формално отнасят контрола върху пропорционалността към националните съдилища и напомнят за правото на достъп до правосъдие. Въпреки това, обаче, то само поставя рамка, без да въвежда реален механизъм за предварителен контрол или превенция на националните ограничения. Тук формално се гарантира право на съдебна защита и оценка на пропорционалността, но ефективният контрол върху националните ограничения остава ограничен, тъй като проверката е реактивна и се извършва чрез национални процедури с голяма степен на субективност.

„(33) За целите на обмена на информация относно най-добрите практики държавите членки следва да предприемат необходимите мерки, за да насърчават

[154] Ibidem
[155] Ibidem

споделянето с другите държави членки на подходяща и редовно актуализирана информация относно регулирането на професиите, а така също и относно последиците на такова регулиране. Комисията следва да улеснява този обмен.“[156]

Тук фокусът е върху обмена на информация и добри практики, което формално преследва постигане на координация и прозрачност. Въпреки това, обаче, не се създава механизъм за ограничаване на националните мерки и по същество се предлага информационен инструмент, а не средство за контрол върху ограниченията. Съображението насърчава обмена на информация и споделянето на добри практики, но не ограничава националните мерки, оставяйки държавите членки свободни да запазят своите изисквания.

От казаното до тук, може да се направи следното обобщение относно Директивата:

Директивата се стреми да въведе стандарти за **пропорционалност** при националното регулиране на професиите, като задава:

- **Основни принципи** – свобода на избор на професия, свободно движение на хора и услуги,
- **Признание на националната компетентност** – държавите членки решават, дали и как да регулират професиите, при спазване на принципите на недискриминация и пропорционалност;
- **Критерии за пропорционалност** – обоснованост от обществен интерес, адекватност, минимално ограничение, оценка на въздействие и последици;
- **Процес на оценка** – държавите следва да проверяват пропорционалността преди въвеждане на нови изисквания и след промени, включително възможност за независими становища;
- **Тест за минимално ограничение** – съпоставка с по-леки мерки като защитени професионални звания или регистри, особено когато целта е защита на потребителите;
- **Прозрачност и обмен на информация** – насърчаване на обмен на добри практики между държавите и мониторинг на последствията;
- **Съдебна защита** – националните съдилища трябва да могат да оценяват пропорционалността на изискванията.

В същото време Директивата демонстрира ограниченост в практическо отношение.

[156] Ibidem

- широка свобода на държавите членки;
- субективност на критериите;
- реактивен контрол;
- липса на ефективни санкции;
- формална, но не реална пропорционалност.

Директивата формално създава рамка за оценка на пропорционалността и минимално ограничителни мерки, но на практика не премахва националните ограничения върху регулираните професии, защото:

- Държавите членки имат широка свобода при дефинирането на „необходимост“ и „адекватност“.
- Критериите за пропорционалност са субективни и оставени на националното усмотрение.
- Контролът е реактивен, чрез националните съдилища, а не превантивен.
- Обменът на информация и добрите практики са доброволни и не задължават промени.
- Почти всяка мярка може да се оправдае чрез широкото понятие „обществен интерес“.

В краен резултат Директивата формално поставя стандарти, но **не постига реална унификация на достъпа до регулираните професии в ЕС**, като националните ограничения остават практически валидни.

В България Директивата е транспонирана в Закона за признаване на професионални квалификации от 2008 г. (чл. 23а -23е).

На федерално равнище в Германия тя е транспонирана в Gesetz zur Umsetzung der Verhältnismäßigkeitsrichtlinie (Richtlinie (EU) 2018/958) im Beriech öffentlich-rechtlicher Körperschaften[157] (Закон за прилагане на Директивата за пропорционалност (Директива (ЕС) 2018/958) в областта на публично-правните организации) от 2020 г. и в Gemeinsame Geschäftsordnung der Bundesministerien (GGO)[158] (Общ правилник за дейността на федералните министерства (§ 42а)) от 2024 г. Освен това, Директивата се транспонира от провинциите, както в закони и наредби на провинциално ниво, така и в съответното

[157] *Gesetz zur Umsetzung der Verhältnismäßigkeitsrichtlinie (Richtlinie (EU) 2018/958) im Bereich öffentlich-rechtlicher Körperschaften* (2020); Bundesgesetzblatt; Bundesministerium der Justiz; *https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&start=//*%5b@attr_id=%27bgbl120s1403.pdf%27%5d#/switch/tocPane?_ts=1744111056905* [посетен на 27 август 2023 г.]

[158] *Gemeinsame Geschäftsordnung der Bundesministerien* (2024), Die Bundesregierung; http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_21072009_O11313012.htm. [12 септември 2023 г.]

специализирано право, доколкото публичноправни юридически лица разполагат въз основа на провинциалното право с правомощия за законодателство по отношение на регулирането на професии. В Германия е предприет следният подход: *„Транспонирането се осъществява предимно не чрез възприемане на отделните постановки и разпоредби на директивата в националното право, а чрез позоваване и насочване към предписанията на самата директива.“*[159]

В Бавария Директивата е транспонирана в акт на провинциалното правителство: Durchführung der Verhältnismäßigkeitsprüfung bei berufsreglementierenden Regelungen im Anwendungsbereich der Richtlinie 2005/36/EG (Verhältnismäßigkeitsprüfungsbekanntmachung Berufsreglementierungen – VerhBek) Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung[160] от 2020 г. Забележителна тук е възможността за плебисцит:

„4.2 [1]Един референдум трябва да се основава на изготвен и мотивиран законопроект. [2]Проверката и доказването на пропорционалност е отговорност на инициаторите на референдума. [3]Т. 4.1 Изречения от 2 до 5 се прилагат съответно. [4]Референдум може да бъде допуснат само ако е съвместим с принципите на пропорционалност.“[161]

Неспазването на Директивата от България от нейното излизане до днес има за последица редица **предупредителни процедури** срещу страната, които накрая стигат до **съдебно дело.** Цялото процесуално начинание на ЕК, обаче, завършва с **фиаско**, защото по политически съображение ЕК сама се оттегля от процеса, който сама е започнала и в който е въвлякла държави и институции от ЕС. Показателен за предсказуемия **неуспех** на ЕК да осигури свободно практикуване на архитектурната професия в целия ЕС е самият процес.

На 10.01.2017 г. е публикувано СЪОБЩЕНИЕ НА КОМИСИЯТА ДО ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ, СЪВЕТА, ЕВРОПЕЙСКИЯ ИКОНОМИЧЕСКИ И СОЦИАЛЕН КОМИТЕТ И КОМИТЕТА НА РЕГИОНИТЕ относно препоръки за реформи при регламентирането на професионалните услуги.

„ ... Регламентирането на професионалните услуги е въпрос от компетентността на държавите членки. То е насочено да гарантира защитата на цели

---

[159] *Fragen zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/958 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Juni 2018 über eine Verhältnismäßigkeitsprüfung vor Erlass neuer Berufsreglementierungen*, Deutscher Bundestag; https://www.bundestag.de/resource/blob/812646/d1b24dbfebbd8a0173209db68ad47f98/WD-5-126-20-pdf.pdf [посетен на 1 октомври 2023 г.]

[160] *Durchführung der Verhältnismäßigkeitsprüfung bei berufsreglementierenden Regelungen im Anwendungsbereich der Richtlinie 2005/36/EG (Verhältnismäßigkeitsprüfungsbekanntmachung Berufsreglementierungen – VerhBek) Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung vom 28. Juli 2020*; Bayerische Staatskanzlei; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwV567158/true [посетен на 2 октомври 2023 г.]

[161] Ibidem

от общ интерес. Конкретният начин, по който държавите членки регламентират дадена професия, зависи от редица фактори: обществената значимост на конкретните цели от общ интерес, които трябва да бъдат защитени; ефективността на различните административни и съдебни уредби в областта на надзора; икономическото положение; относителното икономическо значение на сектора за въпросната държава и силата на запазените интереси.

Съчетанието на тези фактори и произтичащите от това оценки на политиката са довели до приемането на различни регулаторни модели. Съществуването на различни модели не е проблем. Следователно целта не е да се наложи, пряко или косвено, определен регулаторен модел на територията на целия ЕС.

Без значение каква е избраната регулаторна рамка, регламентирането създава пречки пред функционирането на единния пазар и спъва потенциала за растеж и създаване на работни места в икономиките в ЕС ...“[162]

Тук се срещаме с типичен пример за противоречивата логика в политиките на ЕК, която не може да се справи със съгласуването на множество обстоятелства и с подвеждането им под системообразуващите принципи на самия ЕС.

ЕК ясно подчертава правото на националната компетентност. Държавите членки сами решават, как да регулират професиите си. Това право отразява различията в правни системи, икономики и обществени приоритети. Регулирането на определени професии може да има различна тежест в различни страни в зависимост от исторически и институционални фактори.

В същото време ЕК признава легитимността на „целите от общ интерес“ като защита на потребителите, общественото здраве и качеството на услугите. Това е класическото оправдание за регулация. Тоест тя не е само ограничение, а инструмент за обществена защита.

Но тук идва третият най-важен момент. При горните две признания ЕК директно заявява, че **всяка регулация създава пречки пред единния пазар**. Това е сърцевината на икономическия аргумент на ЕК, че дори оправданите национални правила могат да фрагментират пазара, да ограничат конкуренцията и да намалят мобилността на професионалисти.

---

[162] *СЪОБЩЕНИЕ НА КОМИСИЯТА ДО ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ, СЪВЕТА, ЕВРОПЕЙСКИЯ ИКОНОМИЧЕСКИ И СОЦИАЛЕН КОМИТЕТ И КОМИТЕТА НА РЕГИОНИТЕ относно препоръки за реформи при регламентирането на професионалните услуги (2017); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=CELEX%3A52016DC0820 [посетен на 1 април 2024 г.]*

Това не е случайно противоречие, а по-скоро **политически компромис**. Това е индиректен начин да се насърчат държавите да облекчават регулациите, без формално да им се отнема правото да ги определят. Така се легитимира идеята, че регулациите трябва постоянно да се преразглеждат през призмата на ефекта им върху пазара. Това е характерен подход на ЕС: не забранява различията, но ги поставя под икономически натиск.

„Показателят за рестриктивност обхваща следните групи ограничения:

1) регулаторен подход: изключителни или споделени запазени дейности и защита на професионалните звания;

2) изисквания за квалификация: продължителност на образованието и обучението, задължителен държавен изпит, задължения за непрекъснато професионално развитие и т.н.;

3) други изисквания за достъп: задължително членство или вписване в професионален орган, ограничаване на броя на предоставените лицензи, други изисквания за издаване на разрешения и т.н.;

4) изисквания за опит: ограничение по отношение на правната форма, изисквания по отношение на дяловото участие, ограничения за съвместно упражняване на професии, несъвместимост на дейности и т.н. "[163]

Тук ЕК **операционализира идеята за рестриктивност**, като превръща абстрактното понятие „прекомерна регулация" в измерим показател. Най-важното е, че тук не става дума просто за описание, а за **рамка за оценка и сравнение между държавите**. Това има сериозни последици.

Комисията групира ограниченията в 4 категории, които покриват целия жизнен цикъл на една професия:

- **Регулаторен подход** – Най-силната форма на ограничение е, когато само определени лица имат право да извършват дадена дейност. Това създава монополни зони, които по дефиниция ограничават конкуренцията.
- **Изисквания за квалификация** – Тук възниква въпросът: Всички тези изисквания необходими ли са или част от тях са излишна бариера?
- **Изисквания за достъп –** Това са административните филтри към професията. Особено важен елемент тук е ограничаването на броя лицензите. То само по себе си вече е класически икономически контрол върху предлагането. Това е един от най-порочните механизми, защото директно влияе върху цените и конкуренцията.

[163] Ibidem

- **Изисквания за опит и структура** – Чрез тях се регулира, как може да се упражнява една професия, а не само, кой има достъп. Тук се крият невидими бариери, които ограничават иновациите (например мултидисциплинарните услуги).

Тази класификация не е неутрална. Тя съдържа определена политическа доктрина. Всички посочени категории се третират като **потенциални пречки**, а не като оправдани по подразбиране механизми. Това е не просто методология, а **политически инструмент**, облечен в технически език.

"II.1. Архитекти

Професията се занимава с планирането, проектирането и контрола на строителството на сгради и прилежащите им площи. Следователно обществената сигурност и безопасност, защитата на получателите на услуги и на околната среда са най-често цитираните основания за регламентирането на тази професия, като се изтъкват рисковете, свързани с лошото строителство. Прегледът на цялата събрана във връзка с настоящото съобщение информация показва наличието на отчетливи различия в подходите към постигането на общите цели ..."[164]

Тук аргументите за регулация са **едни от най-силните възможни**, а въпреки това ЕК отново подчертава различията и индиректно поставя под въпрос това, колко регулация е достатъчна.

На пръв поглед **архитектите са „тежък случай" за либерализация.** За разлика от много други професии, тук рисковете са с изключителна обществена значимост: рискове за негативно влияние върху жизнената среда, а чрез тях рискове за живота и здравето на хората. Презумпцията, че всички държави преследват едни и същи цели, но го правят с различна степен на регулация, води до въпроса: Ако една държава постига необходимата безопасност с по-малко ограничения, защо друга не може?

Очевидно тук се поставят под въпрос не целите (те са приети за легитимни), а средствата. Тоест не дали да има регулация, а дали тя е пропорционална. Тук си противоречат две конкуриращи се логики: **професионално-защитната логика** (поддържана от определени групи архитекти и национални институции) и **пазарно-ефективната логика** (поддържана от определени групи архитекти и от ЕК). Това противоречие е резултата от на несистемния подход на ЕК. Тя не разглежда процесите по реализация на различни професии в сектор „Строителство" в тяхната цялост. Така тя пропуска влиянието на други ключови фактори в процеса, като например качество на

[164] Ibidem

строителството, контрол върху строителството, корупция в строителството, съдебна неефективност, институционални капацитети и т.н. По тази причина ЕК **не може да конципира и осигури баланс** между необходимата регулацията на входа (в случая по отношение архитектите) и реалния резултат (качествената жизнена среда).

„За разлика от нормативната уредба в другите държави членки, в които като архитекти могат законно да практикуват само квалифицирани специалисти, притежаващи необходимите лицензи и удостоверения или вписани в регистър от съответния професионален орган, в Дания, Естония, Финландия и Швеция професията не е регламентирана като такава, а по-скоро се разчита на други проверки на компетентността в строителството. Разликите между двата модела може да не са толкова съществени, колкото изглеждат, тъй като в държавите, в които професията не е регламентирана, се използват различни начини за сертифициране на компетентностите или ad hoc оценки на компетентностите или опита във всеки отделен случай като условие на архитектите да се позволи да предоставят конкретни услуги (например подаване на строителни планове или разрешения за строителство).“[165]

Тук се прави опит да се опровергае една интуитивна представа: че има строго регулиращи държави и либерални държави. **Едва ли не разликите най-често са по-скоро във формата, отколкото в същността.**

Съпоставени са класическият континентален модел (напр. Германия, Италия, България) с консервативни характеристики:

- „архитект“ е защитена професия,
- задължителни образование и лиценз,
- вписване в професионална камара,
- право на подпис,

тоест с **регулация „на входа“** (контролира се, кой изобщо може да практикува) и **северноевропейският модел** (напр. Дания, Естония, Финландия, Швеция) с либерални характеристики:

- професията не е строго регламентирана,
- няма монопол върху званието/дейността,
- но има проверки при конкретни проекти,

тоест с **регулация „на изхода“** (контролира се конкретната дейност, а не статусът на архитекта).

[165] Ibidem

При това се прави внушението, че дори без формална регулация на професията, пак съществуват механизми за контрол. **Истинската разлика е в това, кога се прави контролът на компетентността.** При континенталния модел той е предварителен (преди да се практикува професията). При северния модел той е при конкретна дейност.

Така се прави заключението, че, щом държави без строга регулация пак постигат целите (безопасност и качество), тежката предварителна регулация не винаги е необходима. Това е класически пример за т.нар. **„функционална еквивалентност“** – чрез различни правила се постига сходен резултат. Въпросът, обаче, не е в това, дали има регулация или не, а в това, къде и как е поставена тя. ЕК трябва да се справи с едно дълбоко вкоренено убеждение, че без строга регулация професията ще стане опасна, като покаже, че може да има алтернативни механизми, чрез които се постигат същите цели.

„Най-големите различия между държавите членки засягат запазените дейности. Както и при строителните инженери, възможно е запазването на дейности да е разпръснато в различни правила и разпоредби, които може да обхващат правилата за строителство, реставрация, опазване на културното наследство, енергийна ефективност и др.“[166]

Тук се засяга **най-същественият инструмент на регулацията** – т. нар. запазени дейности. Именно тук ЕК вижда най-големите различия между държавите, защото това е мястото, където реално се решава, **кой какво има право да прави**. Това е много повече от това да си архитект. Това е **монопол върху конкретни функции**.

Срещаме и нещо много важно и често подценявано. **Ограниченията** не винаги са в един нормативен акт. Те са **разпръснати в различни режими** (напр. строително право, правила за културното наследство; екологични изисквания, изисквания за енергийна ефективност). Това означава скрита рестриктивност, трудна съпоставимост между държавите, пречка за мобилността и фрагментиране на единния пазар на практика.

Става ясно, че регулацията не се отнася само до това, дали професията е регулирана, а и до това, колко и кои дейности са запазени в **професионален монопол**. Тоест истинската сила на регулацията е в **контрола върху конкретни дейности**, а не просто в това, кой носи титлата „архитект“.

„В България за архитектите/инженерите е запазено изготвянето на устройствени планове и инвестиционни проекти, както и подаването на тези документи и планове пред компетентните органи.“[167]

---

[166] Ibidem

[167] Ibidem

В България за архитектите/инженерите е запазено изготвянето **не на устройствени планове и инвестиционни проекти, а само на части от тях** по смисъла на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.[168] В България за архитектите/инженерите **не е запазено подаването** на тези документи и планове пред компетентните органи. ЗУТ изисква те да бъдат подавани от възложителите. Тук веднага възниква въпросът: Как така в официален документ на ЕК се появява **невярна информация за правни регулации**, които са общодостъпни. Кой има интерес ЕК да бъде заблуждавана с невярна информация относно начина на практикуване на професията архитект в България?

На 02.12.2021 г. в портала на ЕК е публикувано съобщението: *„... Комисията предприема правни действия срещу 18 държави членки за това, че не са осигурили правилно прилагане на правилата на ЕС за оценка на пропорционалността на новото регулиране на професии.”*[169].

Срещу тези страни, вкл. България, е започнато производство за установяване на нарушение *“за това, че не са приложили правилно правилата на ЕС относно проверката за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии*“.[170]

“Директивата от 2018 г. относно проверка за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии изисква от държавите членки да гарантират, че всички въведени от тях изисквания за професиите са необходими и балансирани. В директивата се предвижда набор от критерии за предотвратяване на ненужно обременителните национални правила, които могат да затруднят достъпа на квалифицирани кандидати до широк спектър от професии или упражняването на тези професии от квалифицирани кандидати. Липсата на правилно прилагане на правилата на ЕС относно проверките за пропорционалност в крайна сметка би могла да постави потребителите в неблагоприятно положение под формата на прекомерни цени, да подкопае развитието на иновативните услуги или дори да доведе до недостатъчен достъп до важни услуги.”[171]

„Най-значимите проблеми, установени от Комисията, са следните:

---

[168] *Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/-549165055 [посетен на 29 януари 2025 г.]

[169] *Комисията призовава 18 държави членки да укрепят единния пазар на ЕС за регулираните професии* (2021), Европейска комисия; https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/bg/ip_21_6389 [посетен на 1 април 2024 г.]

[170] *Производства за установяване на нарушение от месец декември: основни решения* (2021), Европейска комисия; https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/bg/inf_21_6201 [посетен на 1 април 2024 г.]

[171] Ibidem

- *недостатъчно обхващане на всички видове разпоредби, като например приетите от професионалните сдружения.*
- *неправилно транспониране на критериите за проверка за пропорционалност, като потвърждаване на необходимостта от ново регулиране с оглед на други вече въведени правила.*
- *липса на необходимите процедурни гаранции, като обективност на оценките, ефективни механизми за последващ контрол, както и ефективно уведомяване и включване на заинтересованите лица.“*[172]

На 15.02.2023 г. Комисията съобщава за своето решение *„да образува и да води производства за установяване на нарушения във връзка с Директивата на ЕС относно проверката за пропорционалност“*[173]. Комисията взема решение да изпрати на България допълнително уведомително писмо (INFR(2021)2206), за да се гарантира, че въвеждането на разпоредби за регулиране на професиите чрез парламентарни изменения ще бъде обхванато от предварителна оценка на пропорционалността.

На 28.10.2023 г. Комисията оповестява, че е взела решение да изпрати мотивирано становище на България (INFR(2021)2206) *„за това, че не е транспонирала правилно правилата на ЕС относно проверката за пропорционалност, посочени в Директивата относно проверката за пропорционалност (Директива (ЕС) 2018/958)“*[174]. Образуваното производство преминава към следващия етап. *„По-специално, Комисията е установила няколко проблема, като например изключване от обхвата на задължението за проверка за пропорционалност на правила, изготвени от национални парламенти или от професионални сдружения или органи.“*[175]

На 25.07.2024 г. Комисията съобщава за свое решение да изпрати допълнително мотивирано становище до България (INFR(2021)2206), *„поради това че не е транспонирала правилно правилата на ЕС, определени в Директива (ЕС) 2018/958 относно проверката за пропорционалност“*[176]. Комисията счита, че България не е транспонирала правилно директивата, и по-конкретно изискването да се гарантира, че

---

[172] *Комисията призовава 18 държави членки да укрепят единния пазар на ЕС за регулираните професии* (2021), Европейска комисия; https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/bg/ip_21_6389 [посетен на 1 април 2024 г.]

[173] *Производства за установяване на нарушения от месец февруари: основни решения* (2023), Европейска комисия; https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/bg/inf_23_525 [посетен на 2 април 2024 г.]

[174] *Производства за установяване на нарушения от месец октомври: основни решения* (2023), Европейска комисия; https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/bg/inf_23_4577 [посетен на 2 април 2024 г.]

[175] Ibidem

[176] *Производства за установяване на нарушения от месец юли: основни решения* (2024), Европейска комисия; https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/bg/inf_24_3228 [посетен на 2 септември 2024 г.]

парламентарните инициативи и изменения са подложени на действителна проверка за пропорционалност. Държавата членка разполага със срок от два месеца, за да отговори и да предприеме необходимите мерки. В противен случай Комисията може да реши да сезира Съда на Европейския съюз.

На 16.12.2024 г. ЕК взема решение да предяви иск срещу България (INFR(2021)2206) пред Съда на Европейския съюз. „*Според Комисията България не е успяла да гарантира, че парламентарните изменения са подложени на предварителна оценка на пропорционалността. Освен това България не е въвела механизъм за гарантиране на независимостта и обективността на оценките на пропорционалността, изготвени от професионални организации, например чрез прегледи на такива оценки на пропорционалността от надзорни или независими органи.*“[177]

На 21.11.2025 г. в портала на ЕК се появява информацията: „Closing of the case“ (приключване на случая, англ.).[178] Това обикновено става, след като държавата членка е коригирала нарушението на правото на ЕС или Комисията е решила, че не са необходими по-нататъшни действия. Тъй като първото не се е случило, остава второто. Към днешна дата няма повече информация за мотивите на Комисията.

[177] *Съобщение за медиите: Европейската комисия взе решение да предяви иск срещу БЪЛГАРИЯ и КИПЪР пред Съда на Европейския съюз поради неправилно транспониране на Директивата относно проверката за пропорционалност* (2024); Европейска комисия, https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/bg/ip_24_6274 [посетен на 12 януари 2025 г.]

[178] *Европейската комисия на работа* (2025); Европейска комисия > Прилагане на правото на ЕС > Нарушения > Решения по процедури за нарушение; https://ec.europa.eu/implementing-eu-law/search-infringement-decisions/?lang_code=pt&r_dossier=INFR(2018)4028&langCode=BG&version=v1&typeOfSearch=byCase&refId=INFR(2021)2206&page=1&size=10&order=desc&sortColumns=refId&memberState=BG [посетен на 2 декември 2025 г.]

2. Професията архитект в контекста на националното регулиране на свободните професии.

Българската Национална класификация на професиите и длъжностите дефинира професията на архитектите по следния начин:

2161 Архитекти

Архитектите проектират търговски, промишлени, жилищни и нежилищни сгради, контролират тяхното изграждане, поддържане и възстановяване.

Архитектите изпълняват следните основни задачи:

- *разработват или усъвършенстват архитектурни теории и методи;*
- *инспектират строителни обекти и консултират клиенти, ръководители и други заинтересовани лица за определяне на вида, стила и размера на проектираните сгради и изменения на съществуващи сгради;*
- *осигуряват информация за дизайна, материали и срокове за строеж;*
- *изготвят проектна документация, включително скици и чертежи и интегрират структурни, механични и естетически елементи към окончателния архитектурен проект;*
- *изготвят спецификации и договорни документи, предназначени за строители и изготвят оферти от името на клиентите;*
- *установяват необходимите контакти, за да осигурят изпълнението на проекта относно стил, цена, срокове и съответствие със законодателството;*
- *идентифицират и намират най-доброто решение относно функционалността и интериора на сградите и изготвят необходимите проекти, чертежи и планове;*
- *контролират строителни или възстановителни работи за осигуряване на съответствие със спецификациите и стандартите за качество;*
- *съветват и се консултират с други специалисти.*

Примерни длъжности в единичната група:

– Главен архитект

– Архитект

– Архитект, интериор

Не включва:

– Ландшафтен архитект – 2162

– Декоратор, интериор – 3432

– Интериорен дизайнер – 3432"[179]

Класификацията „2161 Архитекти" в българската НКПД **не само не е функционално коректна, но е и концептуално остаряла и непълна**.

Тук се смесват ролите на архитекта като проектант, на архитекта като лице, упражняващо авторски надзор, на консултанта като лице, упражняващо строителен надзор и на техническия ръководител. Текстът казва, че архитектите „проектират … сгради, контролират тяхното изграждане, поддържане и възстановяване" и „осигуряват изпълнението на проекта". В реалната практика в България с изключение на проектирането и упражняването на авторски надзор, което много често се върши спорадично и формално, без реален измерител на резултата от труда, тези функции са разделени между отделни лица. Класификацията създава илюзия за пълен контрол, който архитектът в действителност няма нито юридически, нито практически.

Тук очевидно се подценява реалната фрагментация на професията. Списъкът предполага, че един архитект може и на практика изпълнява множество роли, които са възникнали от технологичното развитие в сектор „Строителство" (устройствено планиране, BIM-мениджмънт, устойчива архитектура, икономическо планиране, и т. н.).Тези роли липсват напълно, което прави класификацията твърде обща и слабо полезна както за пазара на труда, така и за пазара на архитектурните услуги.

Класификацията не се съобразява с дигиталната реалност. Архитектът днес е в значителна степен и информационен мениджър, а не само „проектант", а още по-малко само „чертожник". Това, че общините и държавата, макар обилното финансиране, което получават за това, не успяват да въведат дигитално предаване и обработка на проектната документация, не означава че процесите в архитектурните бюра също протичат аналогово. Отдавна архитектите ползват CAD програми за ежедневно изпълнение на професионалните си задачи.

В този текст теорията е преекспонирана: архитектите „разработват или усъвършенстват архитектурни теории". В действителност нищожна част от архитектите в България се занимават с теоретична работа.

Класификацията не съдържа ясно посочване на юридическата отговорност, на ролята на авторския надзор и на координационния риск. Тези ключови за професията

[179] *НАЦИОНАЛНА КЛАСИФИКАЦИЯ НА ПРОФЕСИИТЕ И ДЛЪЖНОСТИТЕ, 2011 г.* (2011); ИК „Труд и право", София 2011; стр. 105

дейности са неглежирани. Тя е административно удобна, пригодна е за някаква система за статистика, не съответства на реалния пазар

Германската Класификация на професиите 2010 (Klassifikation der Berufe 2010) дефинира професията на архитектите по следния начин:

„31114 ПРОФЕСИИ В АРХИТЕКТУРАТА – ВИСОКО КОМПЛЕКСНИ ДЕЙНОСТИ

Обхват:

Тази позиция от класификацията обхваща всички професии в областта на архитектурата, чиито дейности се характеризират с висока степен на сложност и изискват съответно високо ниво на знания и умения. Представителите на тези професии поемат планирането на строежи, упражняват надзор върху строителните работи и консултират възложителите по въпроси, свързани с проектирането и изпълнението на строителството.

Типични задачи, дейности, знания и умения:

- *Разработват и изготвят основи за проектиране и архитектурни проекти, като отчитат идеите и изискванията на възложителите.*
- *Изготвят и предоставят планове за изпълнение на строителството, например работни проекти с посочени материали и прогнозни срокове за строеж*
- *Създават скици, мащабни чертежи и модели на строителни обекти и интегрират конструктивни, технически и естетически елементи в работните проекти*
- *Изчисляват строителните разходи*
- *Осъществяват контрол върху изпълнението и протичането на строителството и приемат извършените строителни работи*
- *Разработват устройствени и подробни устройствени планове*
- *Извършват анализи на местоположението и оценяват екологичните и социалните аспекти на планираните строежи*
- *Разработват нови и усъвършенстват съществуващи архитектурни теории и методи*

Свързани професии (примери):

31114-103 Архитект

31114-107 Инженер – архитектура

Професии, които не се включват:

31104-115 Инженер – строителство

31124-105 Инженер – градско и регионално планиране

31124-114 Урбанист / специалист по регионално планиране

31194-102 Ръководител на строеж

93214-104 Интериорен архитект“ [180]

Германската Класификация на професиите 2010 е белязана с „**висока комплексност“, което е общ критерий.** Цялата категория се гради върху „високо комплексни дейности“.

Тук съзнателно се смесва „архитект“ и „инженер – архитектура“, тъй като първото е защитено със закона за строителните камари професионално звание, а второто нито е професионално, нито е защитено – то е само академична степен, която не е професия. Професията архитект в Германия не се получава от университета, а от професионалната камара, като за да получи човек професия не е достатъчно само да има образование, а също така трябва да е работил най-малко 2 г. всички фази от професионалният профил на архитекта, разписани в HOAI, спектър от дейности „сграда и вътрешни пространства“. Реално и академичното и професионалното звания носят със себе си правоспособност, но с различен обхват. Първото има ограничения по отношение на големината на обектите, а второто не. В германската практика има ясно разграничение между архитект и строителен инженер, като архитектът по принцип има правоспособност да проектира конструкции с ниско ниво на сложност, а лице с академично звание строителният инженер, след като покрие изискване за двугодишна професионална практика, може да стане член на камарата на инженерите в строителството и да получи професията инженер – консултант (beratender Ingenieur). Чрез продължаващо обучение инженера-консултант може да придобие същата правоспособност като архитекта - да бъде автор на идейни проекти, с които се заявяват разрешения за строеж. Тоест съществува възможност за споделяне на дейности между двете професии.

При наличието на HOAI, доказал ефикасността си при структурирането на дейностите на архитектите на свободния пазар, класификация не е възприела този успешен пример и не кореспондира с реалните процеси. Това е парадокс. Германия има отлична процесна система, но класификацията не я използва.

---

[180] Bundesagentur für Arbeit (2020), *Klassifikation der Berufe 2010* – überarbeitete Fassung 2020 Band 2: Definitorischer und beschreibender Teil; Nürnberg, November 2021; стр. 466 https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Grundlagen/Klassifikationen/Klassifikation-der-Berufe/KldB2010-Fassung2020/ KldB2010-Fassung2020-Nav.html [посетен на 20 март 2026 г.]

Германската класификация се оказва добра административна рамка, която целенасочено не влиза в конкретика, а оставя това на описанието на дейностите, разписано в спектрите дейности на HOAI.

И българската и германската класификации засягат архитектите, които работят като наети лица, но не и тези които упражняват свободната професия „архитект“.

В България логиката за определянето на свободната професия „архитект“ произтича от една еклектика на останки от социалистическото право и на норми, привнесени от германското строително право. От друга страна, професионалните дейности на архитектите в България се определят от решения на УС на професионална камара и се списват в годишни удостоверения, които не стъпват на база на никакъв нормативен документ и често пъти противоречат на указателни писма на Министъра на МРРБ и поради тази причина се стига до непризнаването на части от тях от общинските администрации. Друга част от професионалните дейности се определя чрез Методика на КАБ, която, обаче, няма нормативна сила и масово не се познава дори от самите архитекти.

В Бавария логиката за определянето на свободната професия „архитект“ произтича от комплексното строително право, част от което е институционалният инструментариум. Така тази професия изцяло се дефинира чрез законова регулация и професионална камара.

За да се прецени, каква е концептуалната основа, върху която лежи регулирането на професията архитект в България и Бавария е необходимо да се проучат някои аспекти на процесите, в които архитектите участват.

Първата функция на архитекта не само по време, но и по технологична логика е да участва в създаването на строителна документация.

<u>Строителна документация в България</u>

а) **Строителна документация в България** съгласно Закона за устройство на територията

„Глава осма.

ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ И РАЗРЕШАВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Раздел I.

Инвестиционно проучване и проектиране

Чл. 137. ...

(3) Строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. …

Чл. 138. ... Възложителят може да възлага предварителни (прединвестиционни) и обемно-устройствени проучвания за определяне разположението на обекта, доказване на нормативната допустимост, целесъобразността на инвестиционната идея, както и за съставяне на задание за изработване на инвестиционен проект.

Чл. 139. (1) Инвестиционните проекти могат да се изработват в следните фази:

1. идеен проект;

2. технически проект;

3. работен проект (работни чертежи и детайли).

(2) ... Възложителят в зависимост от спецификата на обекта задължително възлага за изработване тези части на инвестиционния проект, въз основа на които може да се направи оценка за съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 и да се изпълни строежът.[181]

(3) ... Всички документи - графични и текстови, по всички части на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част и се съгласуват с подпис от проектантите на останалите части и от възложителя. Не се съгласуват с подпис изчисленията, извършени от проектанта по съответната част. ...

(5) ... Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава наредба за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Чл. 140. ... Възложителят или упълномощено от него лице може да подаде заявление за издаване на виза за проектиране. ...

Чл. 140а. ... (1) В заявлението по чл. 140, ал. 1 възложителят или упълномощеното от него лице може да поиска с визата за проектиране да му бъдат предоставени и изходните данни, необходими за проектирането и за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура от съответните експлоатационни дружества, като опише инвестиционното си намерение. ...

Чл. 141. (1) ... Идейният инвестиционен проект подлежи на съгласуване от главния архитект на общината въз основа на предварителна оценка за съответствие по чл. 142, ал. 2. ...

Чл. 142. ... (1) Инвестиционните проекти подлежат на съгласуване и одобряване и са основание за издаване на разрешение за строеж.

(2) ... Идейният инвестиционен проект може да бъде основание за издаване на разрешение за строеж, ако за него е извършена предварителна оценка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, с правилата и нормативите по

[181] Българският феномен „проектна част“ заслужава специално внимание, което му е отделено по-долу.

устройство на територията, с изискванията към строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда и здравната защита, както и за взаимната съгласуваност между отделните части на проекта, и е одобрен от органа по чл. 145. В тези случаи одобреният идеен проект служи и за възлагане на строеж по Закона за обществените поръчки. Следващите фази на проектиране се одобряват в хода на строителството преди извършване на съответните строително-монтажни работи и подлежат на оценка съгласно изискванията на ал. 5. Върху всяка част от инвестиционните проекти се вписва номерът на разрешението за строеж, към което се одобряват. ...

(7) Одобреният инвестиционен проект, освен за издаване на разрешение за строеж, може да служи и за възлагане на строеж по Закона за обществените поръчки. ...

Чл. 144. ... Инвестиционните проекти се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на:

1. документи за собственост, а за сгради на жилищностроителни кооперации - и влязло в сила решение на общото събрание за приемане на проекта;

2. виза за проектиране с изходни данни и условия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура по чл. 140а или виза за проектиране по чл. 140, ал. 3;

3. документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура в случаите, когато не е поискано издаване на виза за проектиране по чл. 140а;

4. инвестиционен проект - два екземпляра на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител, като форматът на записа на електронния носител на инвестиционния проект и на документите и данните към него се определят с наредбата по чл. 139, ал. 5;

5. данни за влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон;

6. оценка на съответствието на проектната документация с основните изисквания към строежа, когато е изготвена от консултант по чл. 142, ал. 6, т. 2;

7. положително становище, издадено от органите за пожарна безопасност и защита на населението, за строежите от първа, втора и трета категория;

8. данни за влязло в сила разрешително за водовземане или ползване или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите;

9. данни за положително становище на органите на държавния здравен контрол за инвестиционни проекти за обекти по Закона за храните и обекти с обществено предназначение по смисъла на § 1, т. 9 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето. ...

Чл. 148. (1) Строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон.

(2) ... Разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината. ...

Чл. 156б. ... (1) Преди откриването на строителната площадка и/или преди започването на дейностите по изграждане или премахване на строеж възложителят внася за одобряване в общината:

1. план за управление на строителните отпадъци в случаите, когато се изисква по Закона за управление на отпадъците;

2. план за безопасност и здраве. ...

Чл. 157. (1) ... За начало на строежа съобразно издаденото разрешение за строеж се счита денят на съставяне на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, а когато такъв не се изисква - датата на заверка на заповедната книга. ...

(4) За откриването на строителната площадка и определянето на строителната линия и нивото се съставя протокол с означение на регулационните и нивелетните репери.…

Чл. 168. ...

(6) ... След приключване на строително-монтажните работи лицето, упражняващо строителен надзор, изготвя окончателен доклад до възложителя. Окончателният доклад трябва да бъде съставен и подпечатан от лицето, упражняващо строителен надзор, и подписан от управителя на фирмата консултант и от всички квалифицирани специалисти, определени за надзор на строежа по съответните части. ...

Чл. 175. ... (1) След фактическото завършване на строежа се изготвя екзекутивна документация, отразяваща несъществените отклонения от съгласуваните проекти от изпълнителя или от лице, определено от възложителя.

(2) ... Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените строителни и монтажни работи. Тя се заверява от възложителя, проектанта, строителя, лицето, упражнило авторски надзор, от физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", и от лицето, извършило

строителния надзор. Предаването се удостоверява с печат на съответната администрация, положен върху всички графични и текстови материали. Екзекутивната документация е неразделна част от издадените строителни книжа. ...[182]

Чл. 176. (1) ... След завършване на строежа възложителят, проектантът, строителят и лицето, упражняващо строителен надзор, съставят констативен акт, с който удостоверяват, че строежът е изпълнен съобразно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 3 и условията на сключения договор. Към този акт се прилагат и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на машините и съоръженията. С този акт се извършва и предаването на строежа от строителя на възложителя.

(2) За строежите на обекти с производствено и друго специфично предназначение, в зависимост от уговореното в договора, завършването на строителството се доказва допълнително с извършване на успешни приемни изпитвания. ...

Чл. 176а. ... (1) ... След завършване на нов строеж, както и след реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуващ строеж, се съставя технически паспорт на строежа. Не се съставят технически паспорти за строежите по глава трета, раздел VII и VIII. ...

Чл. 176б. ... (1) ... Техническият паспорт на нов строеж се съставя от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител - за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите, преди въвеждането му в експлоатация от компетентния орган. ...

Допълнителни разпоредби ...

§ 5. По смисъла на този закон: ...

36. "Строителни книжа" са всички необходими одобрени инвестиционни проекти за извършване или за узаконяване на строежа, разрешението за строеж или актът за узаконяване, както и протоколите за определяне на строителна линия и ниво.“[183]

б) **Строителна документация в България** съгласно Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството

„*Чл. 7. (1) ... Условията и редът за съставяне на необходимите актове и протоколи за установяване на обстоятелствата при подготовката, започването и изпълнението на*

[182] Българският феномен „авторски надзор“ също заслужава специално внимание по-долу.

[183] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 20 март 2026 г.]

строителството са обвързани с необходимия за изпълнението на всеки строеж технологичен порядък.

(2) Строителна площадка не се открива и не се определя строителна линия и ниво за вътрешни преустройства. В тези случаи за начало на строежа следва да се счита датата на заверката на заповедната книга на строежа по чл. 158, ал. 2 във връзка с чл. 170, ал. 3 ЗУТ.

(3) Актовете и протоколите се съставят от участниците в строителството, както следва:

1. ... протокол за предаване и приемане на одобрения проект и влязлото в сила разрешение за строеж за изпълнение на конкретния строеж (приложение № 1) - съставя се от възложителя, проектанта, строителя и консултанта (строителен надзор), или от техническия ръководител - за строежите от пета категория;

2. ... протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво (приложения № 2 и 2а):

а) ... раздел I "Откриване на строителната площадка" се съставя при влязло в сила разрешение за строеж (заверено от органа, който го е издал) от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител - за строежите от пета категория, в присъствието на възложителя, на строителя и на служител по чл. 223, ал. 2 ЗУТ; след съставяне на този раздел строителната площадка може да се разчиства за започване на строежа; разделът съдържа описание и данни за разположението на заварени сгради, постройки, съоръжения, подземни и надземни мрежи, фундаменти и др., отразени в плана за безопасност и здраве, заварени на място при съставянето му, както и описание на състоянието на околното пространство (прилежащите на строителната площадка благоустройствени фондове - улично платно, тротоар, зелени площи, както и едроразмерна дървесна растителност, която не подлежи на премахване, и др.), и на мерките за осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд; в раздела се записва, че се разрешава заемането на части от тротоари, улични платна и свободни обществени площи при наличие на разрешение по чл. 157, ал. 7 ЗУТ;

б) раздел II "Определяне на строителна линия и ниво на строежа" се съставя от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител - за строежите от пета категория, в присъствието на възложителя, строителя, технически правоспособното физическо лице по част "Геодезия" към лицето, упражняващо строителен надзор, и на служител по чл. 223, ал. 2 ЗУТ; за строежите от шеста категория по чл. 2, ал. 2, т. 3 този раздел се съставя от технически правоспособно лице,

с което възложителят по свое желание е сключил договор - консултант, технически ръководител или правоспособно лице по Закона за кадастъра и имотния регистър, в присъствието на възложителя и служител по чл. 223, ал. 2 ЗУТ; на точна схема (окомерна скица) се означават регулационните и нивелетните репери, с разстоянията от новия строеж до регулационните линии (границите) на поземления имот, разстоянията до сгради и постройки в имота и в съседния поземлен имот, при намалени отстояния, както и размерите на проектното застрояване, абсолютните коти на контролираните нива изкоп, цокъл, корниз (стреха) и било; в тридневен срок от съставянето на този раздел лицето по чл. 158, ал. 2 ЗУТ заверява заповедната книга на строежа, след което строителните и монтажните работи може да започнат;

в) ... раздел III "Констатации от извършени проверки при достигане на контролираните проектни нива" се съставя при достигане на контролираните проектни нива изкоп, цокъл, корниз (стреха) и било на сградите (съответно при достигане на ниво изкоп, преди засипване на новоизградени или преустроени подземни проводи и съоръжения и за заснемане в специализираните карти и регистри, и при достигане на проектна нивелета с възстановена или изпълнена настилка); проверките на достигнатите проектни нива се извършват от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител - за строежите от пета категория, в присъствието на строителя и проектантите по съответните части; при извършване на проверката на ниво изкоп е задължително да присъстват извършилият геоложкото проучване инженер-геолог и проектантът по част "Конструктивна", заверките на останалите контролирани нива се извършват в присъствието на проектантите по част "Конструктивна", част "Архитектура" и съответната проектна част в случаите на строеж, представляващ техническа инфраструктура; извършилият проверката установява съответствието на строежа с одобрените инвестиционни проекти и разрешението за строеж, като резултатите се отразяват по коти, в абсолютни и съответните относителни мерки, размери в план и височина и отстояния, и разрешава изпълнението на следващите ги строителни и монтажни работи;

3. ... констативен акт за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването (приложение № 3) - съставя се от длъжностно лице от общинската (районната) администрация по искане на лицето, упражняващо строителен надзор, или по искане на техническия ръководител - за строежите от пета категория, след

извършване на проверка в тридневен срок от завършването на строителните и монтажните работи по фундаментите на строежа;

4. ... заповедна книга на строежа (приложение № 4) - съставя се, попълва се и прошнурована и с номерирани страници, се заверява на първата и последната страница от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител за строежите от пета категория в тридневен срок от съставянето на раздел II от протокол образец 2 (2а), а когато такъв не се изисква - преди започването на строежа, при влязло в сила разрешение за строеж (заверено от органа, който го е издал); в случаите, в които разрешението за строеж е издадено от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството, заповедната книга се заверява и регистрира от ДНСК в 3-дневен срок; лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител за строежите от пета категория уведомява писмено общината, регионалните структури на ДНСК и специализираните контролни органи за заверената заповедна книга в 7-дневен срок от заверката; заповедната книга на строежа съдържа:

а) данни за местоположението и наименованието на строежа съгласно издаденото разрешение за строеж;

б) данни за възложителя, за строителния надзор, за строителя, за техническия ръководител, за проектантите по всички части на проекта и за физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", с трите имена, ЕГН, домашни и служебни адреси и телефони, номер на диплом (регистрационен номер), дата на издаване, учебно заведение, специалност на физическите лица, данни за юридическите лица и за лицата, които ги представляват за конкретния строеж, в т.ч. съдебна регистрация, данъчен номер и БУЛСТАТ;

в) всички предписания и заповеди, свързани с изпълнението на строежа, издадени от оправомощените за това лица и специализираните контролни органи, както и несъществените изменения от одобрените проекти, предписани със заповед на проектанта;

5. акт за уточняване и съгласуване на строителния терен с одобрения инвестиционен проект и даване на основен репер на строежа (приложение № 5) - съставя се от строителя, технически правоспособното физическо лице по част "Геодезия" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектанта;

6. акт за приемане на земната основа и действителните коти на извършените изкопни работи (приложение № 6) - съставя се от строителя, технически правоспособните

физически лица по части "Конструктивна" и "Инженерна геология и хидрогеология" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектантите (конструктор и инженер-геолог/хидрогеолог); в случай на установени различия между изпълнителския инженерно-геоложки и хидрогеоложки чертеж на разкрита земна основа и инженерно-геоложките проучвания (доклад) към проектната документация съставителите предписват необходимите мерки и уведомяват възложителя за това; в случай че е необходимо друго проектно решение, строителството се спира със запис на строителния надзор в заповедната книга на строежа, със задължителни предписания за изпълнение на мерки за недопускане на авария, щети и др.;

7. ... акт за приемане на извършените строителни и монтажни работи по нива и елементи на строителната конструкция (приложение № 7) - съставя се от строителя, проектанта по част "Конструктивна" и технически правоспособното физическо лице по част "Конструктивна" към лицето, упражняващо строителен надзор, или техническия ръководител - за строежите от пета категория; с акта се приемат и видовете СМР по част конструктивна, предписани от проектанта в заповедната книга; актът се съставя при достигане на проектните нива (подови, тавански, покривни и други конструкции или първо, второ и т.н. ниво, вкл. междинните нива), както и за вертикални и други елементи между две проектни нива на строежа, етапа, частта от него; в случай на бетонни и стоманобетонни конструкции актът се съставя поотделно за кофражните, армировъчните, вкл. за вбетонираните части, и за заваръчните работи;

8. акт за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения (приложение № 8) - съставя се от строителя, изпълнителя на монтажните работи, технически правоспособните физически лица по части "Геодезия" и "Конструктивна" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектанта-конструктор; със съставянето на този акт, съдържащ точните описания на извършените строителни и монтажни работи и съответствието (отклоненията, когато са в рамките на допустимите) с проекта, се предават изпълнените фундаменти и други на изпълнителя на монтажните работи за извършване на монтажа на съответните конструкции, машини и съоръжения;

9. акт за предаване и приемане на машини и съоръжения (приложение № 9) - съставя се от възложителя, доставчика на машини и съоръжения, строителя (изпълнителя на монтажните работи) и технически правоспособното физическо лице по част "Технологична" или по съответните части за съоръженията към лицето, упражняващо строителен надзор;

10. акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 10) - съставя се от възложителя, строителя, проектантите по съответните части на изпълненото строителство, технически правоспособните физически лица по съответните части за изпълненото строителство към лицето, упражняващо строителен надзор, лицето, упражняващо строителен надзор, и лицето, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна" при спиране на строителството поради: искания за изменения в проектите; неизпълнение на задълженията на някоя от страните по договора; забавяне доставката на машини и съоръжения; неблагоприятни геоложки условия; смяна на някои от следните участници в строителството: възложител, строител и лице, упражняващо строителен надзор; спиране на строителството по предвидения в ЗУТ ред или по друга причина; актът трябва да съдържа точни данни за състоянието на строежа, за извършените видове строителни и монтажни работи, за доставените материали, инвентар, съоръжения и др., за извършени работи, които подлежат на премахване, за необходимите работи за осигуряване на здравината и пространствената устойчивост при консервиране на строежа, за необходимите допълнителни проекти, експертизи и др. и сроковете за представянето им, за необходимите материали и съоръжения, за необходимите промени в доставката на машини и съоръжения, както и други изисквания и мерки за замразяване на строителството;

11. акт за установяване състоянието на строежа и строителните и монтажните работи при продължаване на строителството за всички спрени строежи по общия ред и предвидените в т. 10 други случаи (приложение № 11) - съставя се от възложителя, строителя, проектантите по съответните части на изпълненото строителство, лицето, упражняващо строителния надзор, технически правоспособните физически лица по съответните части за изпълненото строителство към лицето, упражняващо строителен надзор, и физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", след отстраняване на причините, довели до спиране на строителството; след съставянето на този акт могат да се изпълняват СМР;

12. ... акт за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта (приложение № 12) - съставя се от строителя, проектантите по съответната част и технически правоспособните физически лица по съответните части към лицето, упражняващо строителен надзор; съдържа данни за всички извършени строителни и монтажни работи (скрити работи), които подлежат на закриване или чието количество и качество

по-късно не може да бъде установено при закриването им с последващите технологични операции, процеси, работи и др.; съставя се за тези видове скрити работи, необходими за правилната оценка на строежа, етапа или на частта от него по спазване на изискванията за безопасност и за експлоатационната му пригодност съобразно действащата нормативна уредба; с акта се приемат и видовете СМР, предписани от проектанта в заповедната книга;

13. акт за установяване на щети, причинени от непреодолима природна сила и др. (приложение № 13) - съставя се от строителя, технически правоспособните физически лица по съответните части към лицето, упражняващо строителен надзор, възложителя; съдържа описание на причинените щети на строежа и строителната площадка и предписания за извършване на необходимите строителни и монтажни работи за възстановяването им;

14. ... акт за приемане на конструкцията (приложение № 14) - съставя се от проектанта-конструктор, строителя, технически правоспособното физическо лице по част "Конструктивна" към лицето, упражняващо строителен надзор, съдържа констатации за съответствието на строежа с проекта въз основа на данни от съставената предходна документация (дневници на строежа - бетонов, монтажен и др., съгласно правилата за изпълнение на съответния вид СМР, документите, удостоверяващи съответствие на вложените строителни продукти с изискванията по чл. 169а, ал. 1 ЗУТ, и др., доказващи годността за употреба при спазване на основните изисквания към строежите) съгласно действащата нормативна уредба за приемане, извършване и контрол на отделните видове строителни и монтажни работи, оценка за наличие на недостатъци, възможността за тяхното отстраняване и заключение за приемане на строителната конструкция при постигане изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ;

15. констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (част, етап от него) (приложение № 15) - съставя се на основание чл. 176, ал. 1 ЗУТ от възложителя, проектантите по всички части на проекта, строителя, лицето, упражняващо строителен надзор, и от технически правоспособните физически лица към него, упражнили строителен надзор по съответните части, или от техническия ръководител за строежите от пета категория; този акт е основание за съставяне на окончателен доклад от лицето, упражняващо строителен надзор; с този акт се извършва предаването на строежа и строителната документация от строителя на възложителя; актът съдържа:

а) ... описание на договорите за изпълнение на строителството, строителните книжа, екзекутивната документация и съставените актове и протоколи по време на строителството, документацията от строителното досие на обекта (актове, протоколи, дневници, декларации за експлоатационни показатели/декларации за характеристиките на строителния продукт на вложените строителни продукти и други документи, изискващи се по съответен нормативен акт), както и на тези за проведени изпитвания, измервания и др., доказващи правилността на изпълнението, и др.;

б) данните от огледа на място и околното пространство (възстановено ли е във вида при откриване на строителната площадка), включително описание на строежа и на неизвършени, незавършени или недобре извършени работи, които до подаване на искане за издаване на разрешение за ползване (удостоверение за въвеждане в експлоатация) следва да бъдат отстранени, за което се съставя констативен протокол и др.;

в) ... доказателства, че строежът е изпълнен съобразно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ и условията на сключения договор, въз основа на които съставителите установяват годността за приемане на строежа, частта или етапа от него;

16. протокол за установяване годността за ползване на строежа (приложение № 16) - съставя се от определените лица от началника на ДНСК или от упълномощено от него лице със заповедта за назначаване на Държавна приемателна комисия по реда на Наредба № 2 от 2003 г. за разрешаване ползването на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, за строежите, за които такава е задължителна;

17. протокол за проведена 72-часова проба при експлоатационни условия (приложение № 17) - съставя се от комисия, назначена със заповед на възложителя; протоколът се съставя в случаите, когато се изисква съгласно действащата нормативна уредба, и съдържа:

а) резултатите от извършена 72-часова проба при експлоатационни условия на монтираните машини, съоръжения, апаратури, инсталации и др. за доказване на техническите параметри, проектната мощност, качеството на продукцията, спазването на хигиенните изисквания, на изискванията по безопасност на труда, опазването на околната среда, пожарната безопасност и др.;

б) данните за приетия режим на работно време, технологичните особености на процесите, машините, съоръженията, апаратурата, инсталациите и др., в съответствие с изготвените за целта програми и сключените договори;

в) доказателства, че строежът не е показал недопустими отклонения от изискванията за безопасност и от стандартизационните изисквания за продукцията.

Чл. 8. (1) При несъществени отклонения от одобрения проект в процеса на изпълнението му действително изпълнените строителни и монтажни работи своевременно се отразяват върху копие от одобрения (съгласуван) проект. След фактическото завършване на строежа се изготвя екзекутивна документация, отразяваща несъществените отклонения от съгласуваните проекти, от строителя или от лице, определено от възложителя.

(2) ... Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените СМР. Тя се заверява от възложителя, строителя, лицето, упражняващо авторски надзор, от физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", и от лицето, извършило строителния надзор, след подписване на същата от технически правоспособните лица по съответните части на проекта към лицето, упражняващо строителен надзор.

(3) Екзекутивната документация се предава от възложителя на съответната администрация, издала строителните книжа, която удостоверява представянето с печат, положен върху всички графични и текстови материали.

(4) Екзекутивната документация е неразделна част от издадените строителни книжа.“[184]

в) **Строителна документация в България** съгласно Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти

“Чл. 1. (1) С наредбата се определят обхватът и съдържанието на инвестиционните проекти, както и на свързаните с тях предварителни (прединвестиционни) проучвания и задания за проектиране. ...

Чл. 2. (1) Инвестиционните проекти могат да се възлагат и изработват в следните фази на проектиране:

1. идеен проект;

2. технически проект;

3. работен проект (работни чертежи и детайли). ...

[184] *Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството*; https://lex.bg/laws/ldoc/2135470582, [посетен на 7 февруари 2025 г.]

Чл. 3. (1) Обхватът на инвестиционните проекти в зависимост от вида, предназначението, големината и местоположението на проектираните обекти и изискванията към проектните решения може да включва следните проектни части:

1. части за архитектура и конструкции:

а) архитектурна;

б) интериор и обзавеждане;

в) конструктивна;

2. части за инсталации и мрежи на техническата инфраструктура:

а) водоснабдяване и канализация;

б) електрическа (електроснабдяване, електрообзавеждане и електрически инсталации);

в) топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация;

г) енергийна ефективност, чийто обхват и съдържание са определени съгласно Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради (ДВ, бр. 5 от 2005 г.);

д) газоснабдяване.

3. части за устройство на прилежащия към обекта терен:

а) геодезическа (трасировъчен план и вертикална планировка);

б) паркоустрояване и благоустрояване;

4. част технологична;

5. част пожарна безопасност, чийто обхват и съдържание са определени съгласно Наредба № Із-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (ДВ, бр. 96 от 2009 г.);

6. план по безопасност и здраве, чийто обхват и съдържание са определени съгласно Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (ДВ, бр. 37 от 2004 г.);

7. част организация и безопасност на движението;

8. част план за управление на строителните отпадъци с обхват и съдържание съгласно чл. 4 и 5 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 277 от 2012 г. (ДВ, бр. 89 от 2012 г.);

9. други проектни части при сложни и комплексни обекти:

а) обща обяснителна записка;

б) генерален план;

в) сметна документация;

10. проектни части при специфични обекти:

а) консервация, реставрация и експониране на недвижимите културни ценности;

б) земна основа. ...

Допълнителни разпоредби

§ 3. По смисъла на тази наредба:

1. "Инвестиционен проект" е проект, който е предназначен за строителство на обекти."[185]

В българското право „строителната документация“ се разбира като съвкупност от:

- инвестиционни проекти;
- разрешителни документи;
- строителни книжа;
- актове и протоколи.

Тя не е дефинирана с една универсална дефиниция, а се извежда системно от:

- Закон за устройство на територията;
- подзаконовите наредби към него (особено посочените Наредба № 3 и Наредба № 4)

Българският феномен „проектна част“ произтича от някогашното разделение на труда в проектантските организации в Народна република България и се основава днес на превратното тълкуване на логиката на чл. 169 от ЗУТ, пренесена от Приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета (ОВ, L 88/5 от 4 април 2011 г.). Обремененото с **обектна ориентация мислене** свежда от една страна труда на архитектите, респ. на инженерите в строителството преди всичко и главно до изготвяне на части на инвестиционен проект, което „отваря вратата“ за неспирно сегментиране на пазара на проектантски услуги в сектор „Строителство“ и превръщане на създадените чрез нормотворчество сегменти в резервирани за професионалисти с определени тесни специалности пазарни ниши. При аргументирането на това монополизиране на пазарни ниши се пропуска разбирането за фундамента на строителната индустрия, респ. на строителните продукти, който се състои в строителните технологии, а в тях самите системообразуващият фактор са конкретни процеси. Това означава, че адекватното

[185] *Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (2001)*, Министър на регионалното развитие и благоустройството; https://lex.bg/laws/ldoc/-549165055 [посетен на 2 август 2023 г.]

тълкуване на въпросния Регламент трябва да е **процесно-ориентирано, а не обектно ориентиран**.

Така на първо място трудът на въвлечените в реализацията на строителни начинания професионалисти няма да се свежда преди всичко и главно до производството на документация, а до самото цялостно осъществяване на начинанието. От това следва, че няма основания общо приложимото сегментиране на производството на документация, да води до претенцията за изключителна компетентност в процеси, знанието за които е в основния образователен компендиум на професионалисти от почти всички интердисциплинарни специалности в сектор „Строителство“. Последното обстоятелство означава, че на всеки професионалист от сектора трябва да бъде предоставена **свободата** (при строго ограничени изключения разбира се, свързани с приложението на специални технологии и с нуждата от особена защита на обществения интерес) сам да определя способността си да осъществи един или друг технологичен процес, като в същото време поеме сам, като физическо лице, **пълната отговорност** за резултатите от своите действия и бездействия.

В друг контекст стои все пак и неизбежният въпрос, доколко един застраховател би предоставил **застрахователна защита** на професионалната отговорност на един или друг професионалист.

Българският феномен „авторски надзор“ е свързан с българския феномен „проектна част“. И той е резултат от **изкуственото сегментиране** на ролите на различни професионалисти в цялостния процес по реализация на едно строително начинание. И при този феномен се проявява практиката по **защита на частни интереси**, в случая защита на интересите на авторите на отделните проектни части. Тази защита от една страна е в противовес на обществения интерес и от друга страна е в противовес на частния интерес на възложителя. Тя е нормативно уредена в Закона за авторското право и сродните му права от 1993 г.

В Дял първи АВТОРСКО ПРАВО Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ подзаглавие „Предмет на закона“ откриваме: *„Чл. 1. Този закон урежда отношенията, свързани със създаването и разпространението на произведенията на литературата, изкуството и науката.“*[186]

[186] *Закон за авторското право и сродните му права* (2024); https://lex.bg/laws/ldoc/2133094401 [посетен на 20 март 2026 г.]

В подзаглавие „Възникване на авторското право“ четем: *„Чл. 2. Авторското право върху произведения на литературата, изкуството и науката възниква за автора със създаването на произведението.“*[187]

Според законодателя **няма никакво значение**, дали произведението е оригинално по същината си, дали е неповторимо, дали е еклектично, дали е емоционално свързано с автора, и най-вече дали отговаря на обществения интерес. Със самия акт на създаването си то носи на създателя си авторско право с всички произтичащи от това последици.

В Глава втора ОБЕКТИ НА АВТОРСКОТО ПРАВО подзаглавие „Закриляни обекти“ откриваме: *„Чл. 3. (1) Обект на авторското право е всяко произведение на литературата, изкуството и науката, което е резултат на творческа дейност и е изразено по какъвто и да е начин и в каквато и да е обективна форма, като: …*
8. … проекти, карти, схеми, планове и други, отнасящи се до архитектурата, териториалното устройство, географията, топографията, музейното дело и която и да е област на науката и техниката; …
(3) Обект на авторското право може да бъде и част от произведение по ал. 1 и 2, както и подготвителните скици, планове и други подобни.“[188]

Тук се добавя една **характеристика** на обекта на авторското право (цялостно произведение и част от произведение) – да е резултат от творческа дейност. Тази характеристика **не решава проблема** с връзката на творението с неговия автор, с обществото и с вече създавани произведения. Този проблем е особено значим за произведения в областта на архитектурата, които са от пряк обществен интерес, защото са системообразуващ елемент на жизнената среда на човека.

В Глава трета. НОСИТЕЛИ НА АВТОРСКО ПРАВО подзаглавие „Автори и други носители на авторско право“ откриваме продължение на кръговата логика по дефиниране, която срещнахме при определянето на обекта на авторското право: *„Чл. 5. Автор е физическото лице, в резултат на чиято творческа дейност е създадено произведение. Други физически или юридически лица могат да бъдат носители на авторско право само в случаите, предвидени в този закон.“*[189]

Очевиден е **порочният логически кръг** понятията „авторско право“, „обект на авторското право“ и „носител на авторското право“ да се дефинират взаимно.

---

[187] Ibidem
[188] Ibidem
[189] Ibidem

От него не прави изключение и авторското право върху преводи и преработки: *„ Чл. 9. Авторското право върху превод или преработка принадлежи на лицето, което ги е направило, без с това да се накърняват правата на автора на оригиналното произведение. Това не лишава други лица от правото да правят самостоятелно свой превод или своя преработка на същото произведение.“*[190]

Тази кръгова аргументация има в подзаглавие „Авторско право върху произведения на изобразителното изкуство и архитектурата“ **резултат**, който е пряко **свързан с** проблематиката на т. нар. **„авторски надзор“**: *„ Чл. 12. (1) ... Авторското право върху произведения на изобразителното изкуство и архитектурата принадлежи на лицето, което е създало произведението, и в случаите, когато собствеността върху произведението принадлежи на друго лице.*

(2) ... Авторското право върху произведението на архитектурата, създадено вследствие реализацията на проекта, принадлежи на лицето, създало архитектурния проект.“[191]

В подзаглавие „Видове имуществени авторски права“ се очертава полето на **приложимост** на авторското право: *„ Чл. 18. (1) Авторът има изключителното право да използва създаденото от него произведение и да разрешава използването му от други лица, освен в случаите, за които този закон разпорежда друго.*

(2) За използване по смисъла на ал. 1 се смятат действия като:

1. възпроизвеждането на произведението;

2. разпространението сред неограничен брой лица на оригинала или екземпляри от произведението;

3. публичното представяне или изпълнение на произведението; ...

7. превеждането на произведението на друг език;

8. ... преработката и синхронизацията на произведението. Преработка е и приспособяването и внасянето на всякакъв вид промени в произведението, както и използването на произведението за създаване на ново, производно от него произведение;

9. реализирането на архитектурен проект чрез построяване или изработване на обекта, за който той е предназначен;

10. ... предлагането на електронен достъп до произведението или до част от него; ...

[190] Ibidem
[191] Ibidem

(3) Използване по ал. 2, т. 3 до т. 8 включително е налице, когато посочените действия се извършват по начин, даващ възможност произведението да бъде възприето от неограничен брой лица.“[192]

Щом законодателят регламентира авторското право върху произведения на архитектурата, той определя и **механизъм за защита** на това право чрез „авторски надзор“.

Чрез Допълнителни разпоредби към този Закон се определя косвено и **кръгът на носителите** на авторско право върху произведение на архитектурата: *„§ 2. По смисъла на този закон: … 9. (изм. - ДВ, бр. 25 от 2011 г., в сила от 25.03.2011 г., изм. - ДВ, бр. 28 от 2018 г., в сила от 29.03.2018 г.) "произведения на архитектурата" са проекти на сгради и съоръжения, устройствени планове и схеми, утвърдени по реда на действащото законодателство, сгради и други съоръжения и елементи от тях, трайните обекти на синтеза на архитектурата с другите изкуства, както и оформленията на интериори с траен характер, регистрирани от съответната организация за колективно управление на права;*

9а. (нова - ДВ, бр. 25 от 2011 г., в сила от 25.03.2011 г.) "преработка на архитектурен проект" е приспособяването или използването му за създаване на нов проект и внасянето в него на всякакъв вид промени;

9б. (нова - ДВ, бр. 25 от 2011 г., в сила от 25.03.2011 г.) "преработка на произведение на архитектурата" е неговото пристрояване, надстрояване, преустройство и промяна на предназначението му; …

18. … "преработка на произведение" е изменението му с оглед създаването на ново, производно на него произведение, в т. ч. приспособяването му към друг жанр, както и внасянето на всякакъв вид промени в него;“[193]

Така всички автори на:

- проекти на сгради и съоръжения и
- устройствени планове и схеми, утвърдени по реда на действащото законодателство;
- сгради и други съоръжения и елементи от тях;
- трайните обекти на синтеза на архитектурата с другите изкуства;
- оформленията на интериори с траен характер,

регистрирани от съответната организация за колективно управление на права, са с признато право да защитават авторството си, т.е. на първо място да упражняват **авторски надзор**.

[192] Ibidem
[193] Ibidem

В Глава четвърта СЪДЪРЖАНИЕ НА АВТОРСКОТО ПРАВО Раздел VI „Използване на произведения на изобразителното изкуство, архитектурата и фотографията“ подзаглавие Предположение за отстъпване право за публично показване се предоставя възможността, възложителят да прави **публично достояние** платения от него проект: *„Чл. 68. … (2) … С прехвърляне на правото за използване на архитектурен проект се отстъпва, ако писмено не е уговорено друго, и правото за публично показване на проекта.“*[194]

Нещо повече. В подзаглавие Последващо използване на архитектурен проект четем: *„Чл. 69. За всяко последващо използване на архитектурен проект на вече построена сграда или друг създаден обект е необходимо писменото съгласие на автора.“*[195] Тук едностранно е защитен частният интерес на автора за сметка на интересите на възложителя и на интересите на обществото.

От този дисбаланс произтича и парадоксалната роля на проектанта да упражнява „авторски надзор“ в защита на своя частен интерес. Особено **абсурдн**о е архитектът, който трябва да е довереното лице на възложителя през целия процес на реализация на строителното начинание и с това защитник на неговите интереси, да съвместява тази функция с функцията на гарант на авторското си право.

Теорията за отношенията между принципала и агента (англ. Agency Theory / Theory of Agency) обяснява такава ситуация, при която агентът (в разглеждания контекст архитектът) не действа по най-добрия начин в интерес на принципала (възложителя) като класически случай на усложнени отношения. Архитектът защитава собствения си проект и авторство, което може да не съвпада напълно с интереса на възложителя (например цена, срок, гъвкавост). Архитектът може да блокира промени, дори когато са рационални от гледна точка на възложителя. Тук съществува проблем на самоконтрола (англ. self-monitoring problem). По правило принципалът (възложителят) контролира агента (архитекта). Но тук агентът (архитектът) контролира сам себе си чрез авторския надзор. Това отслабва независимия контрол и увеличава риска от пристрастност в защита на собствени решения (дори ако не са оптимални). Това е ясен пример за конфликт на интереси: авторството срещу икономически принципи, който е подхранен от информационна асиметрия: възложителят не може напълно да оцени дали дадена промяна е „недопустима“ или просто нежелана от автора.

[194] Ibidem
[195] Ibidem

В условията на съвпадение между ролите на проектант и авторски надзор, архитектът придобива контролни функции спрямо собственото си поведение, което води до засилен риск от ескалиране на конфликт на интереси. Това създава предпоставки за отклонение от оптималните за принципала решения, тъй като агентът максимизира не само икономическа, но и репутационна и авторска полезност.

Друга порочна последица от лобистки построения Закона за авторското право и сродните му права е възможността да се използва възможността за избягване от откритото конкурентно състезание (например при изработване на инвестиционен проект – фаза работен проект в съответствие с приет от общински Експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) идеен проект) по Закона за обществените поръчки и да се извлича полза от *„Процедура на договаряне без предварително обявление Чл. 79. (1) Публичните възложители могат да прилагат процедура на договаряне без предварително обявление само в следните случаи: ...*

3. поръчката може да бъде изпълнена само от определен изпълнител в някой от следните случаи:

а) целта на поръчката е да се създаде или да се придобие уникално произведение на изкуството или творчески продукт; ...

в) ... наличие на изключителни права, включително на права на интелектуална собственост ...“[196]

Механизмът е изключително прост, но заедно с това е изключително ефективен: Създава се по собствена инициатива или задкулисна уговорка под прикритието на благородна цел – дарение на организация, ползваща публични финанси, на Идеен проект с някакво предназначение относно някакъв публичен обект. Този Идеен проект се предоставя за одобрение на общинския ЕСУТ и след постигането на това одобрение, неговият автор става бенефициар на процедура на договаряне без предварително обявление за изработване на инвестиционен проект – фаза работен проект и за упражняване на авторски надзор по време на изпълнението на СМР на обекта на стойност многократно по-висока от пазарната стойност на идейния проект. По този начин съвсем легално може да се заобикаля конкуренцията и да се присвояват обществени средства.

[196] *Закон за обществените поръчки* (2016); https://lex.bg/laws/ldoc/2136735703 [посетен на 12 януари 2025 г.]

Строителна документация в Бавария

а) **Проект като начинание** съгласно DIN69901[197]:

"Проект е намерение, което основно се характеризира с неповторяемост на условията като цяло, които се характеризират с поставена цел, времеви, финансови, персонални и др. ограничения и специфична организация."[198]

б) **Документация за реализация на строително начинание** по смисъла на баварската Наредба за документите относно получаване на разрешение за строеж и относно уведомления по строителния надзор (Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV))

"*Част първа Общи разпоредби (нем. Erster Teil Allgemeines)*

§ 1

Понятие, Изисквания (нем. Begriff, Beschaffenheit)

(1) [1]Строителни книжа са подлежащите на представяне документи, които са необходими за преценката на строителното намерение и за разглеждането на заявлението за издаване на разрешение за строеж (чл. 64, ал. 2, изр. 1 BayBO), за уведомяването относно предвидено премахване (чл. 57, ал. 5, изр. 2 BayBO), както и за процедурите по освобождаване от разрешение (чл. 58, ал. 3, изр. 1, първа част на изр. BayBO). [2]Строително-техническите доказателства се считат за строителни книжа по смисъла на настоящата наредба и в случаите, когато не подлежат на представяне пред органа по строителен надзор.

(нем. (1) [1]Bauvorlagen sind die einzureichenden Unterlagen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags (Art. 64 Abs. 2 Satz 1 BayBO), für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung (Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO) oder für die Genehmigungsfreistellung (Art. 58 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO) erforderlich sind. [2]Bautechnische Nachweise gelten auch dann als Bauvorlagen im Sinn dieser Verordnung, wenn sie der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen sind.)

(2) [1]Строителните книжа следва да бъдат изготвени върху устойчива на стареене хартия или друг равностоен материал, притежаващ светлоустойчивост, и да съответстват на формат DIN A4 или да бъдат сгънати до този формат. [2]Разпоредбата на чл. 3а от Баварския закон за административното производство (BayVwVfG) се прилага без ограничение.

---

[197] Deutsche Industrie-Norm (нем. Германска индустриална норма)

[198] DIN 69901-5:2009, *Projektmanagement – Projektmanagementsysteme*, Deutsches Institut für Normung (DIN).

(нем. (2) [1]Bauvorlagen müssen aus alterungsbeständigem Papier oder gleichwertigem Material lichtbeständig hergestellt sein und dem Format DIN A 4 entsprechen oder auf diese Größe gefaltet sein. [2]Art. 3a des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) bleibt unberührt.)

(3) Когато Държавното министерство на жилищното строителство, строителството и транспорта е обнародвало образци на формуляри, тяхното използване е задължително.

(нем. (3) Hat das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr Vordrucke öffentlich bekannt gemacht, sind diese zu verwenden.)

(4) Органът по строителен надзор може да изиска представянето на модел или допълнителни доказателства, когато това е необходимо за преценката на строителното намерение.

(нем. (4) Die Bauaufsichtsbehörde darf ein Modell oder weitere Nachweise verlangen, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist.)

(5) Органът по строителен надзор следва да се въздържа от изискване на строителни книжа по Част втора, както и на отделни данни в тях, както и от строително-технически доказателства, включително тяхната проверка и удостоверяване от проверяващи експерти, доколкото същите не са необходими за преценката на допустимостта за издаване на разрешение за строеж. ...

(нем. (5) Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Bauvorlagen nach dem Zweiten Teil und einzelne Angaben in den Bauvorlagen sowie auf bautechnische Nachweise einschließlich deren Prüfung und deren Bescheinigung durch Prüfsachverständige verzichten, soweit diese zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens nicht erforderlich sind. ...)

Част втора Строителни книжа, подлежащи на представяне

(нем. Zweiter Teil Vorzulegende Bauvorlagen

§ 3

Строежи (нем. Bauliche Anlagen)

Подлежат на представяне: (нем. Vorzulegen sind:)

1. актуално извлечение от кадастралния регистър и, освен в случаите на изменения на строежи, при които не се изменят външните стени, покривите и предназначението, ситуационен план (§ 7);

(нем. 1. ein aktueller Auszug aus dem Katasterwerk und, soweit es sich nicht um Änderungen baulicher Anlagen handelt, bei denen Außenwände und Dächer sowie die Nutzung nicht verändert werden, der Lageplan (§ 7),)

2. строителните чертежи (§ 8);

(нем. 2.die Bauzeichnungen (§ 8),)

3. техническото описание на строежа (§ 9);

(нем. 3. die Baubeschreibung (§ 9),)

4. при строежи със специален режим – доказателство за конструктивна устойчивост (§ 10), доколкото същото подлежи на контрол от органите по строителен надзор; в противен случай – декларация от проектанта по част „Конструктивна“ съгласно критериите, посочени в приложение № 2;

(нем. 4. bei Sonderbauten der Nachweis der Standsicherheit (§ 10), soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, andernfalls die Erklärung des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2,)

5. доказателство за осигурена пожарна безопасност (§ 11), доколкото подлежи на контрол от органите по строителен надзор и не е вече съдържащо се в останалите строителни книжа;

(нем. 5. der Nachweis des Brandschutzes (§ 11), soweit er bauaufsichtlich geprüft wird und nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist,)

6. необходимите данни относно осигурената техническа инфраструктура, включително водоснабдяване, енергоснабдяване, отвеждане на отпадъчни води и транспортен достъп, в случаите когато строителното намерение не може да бъде присъединено към обществена водоснабдителна или енергоснабдителна мрежа, към обществена канализационна система или не граничи с обществен път с достатъчна ширина;

(нем. 6. die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt,)

7. при строителни намерения в обхвата на подробен устройствен план, съдържащ съответни предписания – изчисление на допустимите, съществуващите и предвидените показатели на застрояване;

(нем. 7. bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen darüber enthält, eine Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung,)

8. при необходимост – декларация за поемане на отстояние съгласно чл. 6, ал. 2, изр. 3, първа част на изр. BayBO;

(нем. 8. soweit erforderlich, die Erklärung der Übernahme einer Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO,)

9. необходимите искания за допускане на отклонения (чл. 63 на BayBO).
(нем. 9. erforderliche Abweichungsanträge (Art. 63 BayBO).)“ [199]

В България строителната документация има **многофункционално предназначение.**

- **основание за разрешение за строеж** – Инвестиционният проект е задължителен, защото материализира идеята на строителното начинание и е база за разрешението.
- **инструмент за контрол на съответствието** – Проверява се съответствие с подробен устройствен план (ПУП), нормативи и условия за безопасност. Изисква се предварителна оценка на това съответствие. Това е ex ante (преди строежа) контрол.
- **правно-имуществена функция** – Инвестиционният проект служи както за сключване на сделки (делба, прехвърляне на части и т. н.), така и за провеждане на обществени поръчки. Той има правно действие извън строителството.
- **основа за строителството и следващите го фази от жизнения цикъл на строежа** – Чрез документацията се управлява целия жизнен процес на строежа, вкл. неговата евентуална утилизация. Последното, обаче, няма все още практическо приложение в страната.

В България строителната документация е централизиран, предварителен и правно обвързващ инструмент. Тя осигурява правото да строиш, материализирано в разрешение за строеж преди започване на строителството, а след неговото завършване тя осигурява правото да започне експлоатацията на сградата. В правната система на България строителната документация е **ядрото на режима**, като разрешението за строеж в този силно изразен ex ante модел се е превърнало във вододел, разцепващ процеса на създаване на сгради на две части: част проектиране – преди издаване на разрешението за строеж и част строителство след него.

В Бавария строителната документация е преди всичко средство за административна преценка на това, доколко при строителното начинание е защитен **обществения интерес**.

- **основание за административна оценка** – Трябва да се прави разлика между оценка на документите, нужни на администрацията да прецени строителното начинание (Bauvorlagen) и тотална административна намеса.

[199] *Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV)* (2007), Bayerische Staatskanzlei; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauVorlV2008 [посетен на 20 март 2026 г.]

- **декларативна функция –** Разрешението за строеж означава, че няма пречка от гледна точка на обществения интерес.
- **децентрализиран контрол** – Спазването на много изисквания се доказва чрез отделни технически свидетелства, издадени често от независими експерти. Контролът е разпределен както във фазата на разрешаване на строителството, така и в следващите фази от жизнения цикъл на сградите, а не е концентриран в един проект.
- **процесуална, а не правно-имуществена роля –** Документите служат за разрешение за строителство, но не са инструмент за сключване на сделки или за упражняване на вещни права. Изключение правят плановете за обособяване на самостоятелни единици в обща сграда (нем. Aufteilungspläne).

В Бавария строителната документация е инструмент за административна проверка, а не универсален правен носител. Тя удостоверява, че няма пречка да строиш. Бавария разпределя контрола в процедури и проверки. В правната система на Бавария строителната документация е инструмент в рамките на режима.

Друг аспект на процесите, в които архитектите са въвлечени, представлява конфигурацията от участници в тези процеси.

Фигура 9. Основи на строителното проектиране[200]

Участници в строителството в България

Участници в строителството в България съгласно Закона за устройство на територията:

[200] *Bautechnik* (2020); Verlag Europa-Lehrmittel, Haan-Gruiten 2020; стр. 18

„Част трета.

СТРОИТЕЛСТВО

Глава девета.

НАЧАЛО НА СТРОИТЕЛСТВОТО И ВЗАИМООТНОШЕНИЯ В СТРОИТЕЛНИЯ ПРОЦЕС

Раздел II.

Участници в строителството и взаимоотношенията между тях

Чл. 160. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Участници в процеса на строителството са възложителят, строителят, проектантът, консултантът, физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", техническият ръководител и доставчикът на машини, съоръжения и технологично оборудване.

(2) Взаимоотношенията между участниците в строителството се уреждат с писмени договори. ...

Чл. 161. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г.) Възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. Възложителят или упълномощено от него лице осигурява всичко необходимо за започване на строителството. ...

Чл. 162. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Проектант е физическо или юридическо лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата проектантска правоспособност. ...

Чл. 163. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Строителят е физическо или юридическо лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата техническа правоспособност, което по писмен договор с възложителя изпълнява строежа в съответствие с издадените строителни книжа. ...

Чл. 163а. (Нов - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Нова - ДВ, бр. 108 от 2006 г.) Строителят е длъжен да назначи по трудов договор технически правоспособни лица, които да извършват техническо ръководство на строежите.

(2) (Нова - ДВ, бр. 108 от 2006 г.) Технически правоспособни са лицата, получили дипломи от акредитирано висше училище с квалификация "строителен инженер", "инженер" или "архитект", както и лицата със средно образование с четиригодишен курс на обучение и придобита професионална квалификация в областите "Архитектура и строителство" и "Техника".

(3) (Нова - ДВ, бр. 108 от 2006 г.) Извън случаите по ал. 2 техническа правоспособност може да бъде призната на чуждестранно лице при условията на взаимност, установени

за всеки конкретен случай, когато притежава диплома, легализирана по съответния ред, и когато отговаря на изискванията на този закон.

(4) (Предишна ал. 1, доп. - ДВ, бр. 108 от 2006 г., доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп. - ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Техническият ръководител е строителен инженер, архитект или строителен техник, който ръководи строителните работи и осигурява изпълнение на отговорностите по чл. 163, ал. 2, т. 1 - 5, а за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите - и отговорностите по чл. 168, ал. 1 и по чл. 169б, ал. 1. Други технически правоспособни лица по ал. 2 могат да осъществяват специализирано техническо ръководство на отделни строителни и монтажни работи съобразно придобитата им специалност и образователно-квалификационна степен.[201]

(5) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 108 от 2006 г.) Когато строежът се изпълнява от възложителя, той е длъжен да осигури технически ръководител. В този случай техническият ръководител носи отговорност за спазването на изискванията на чл. 163, ал. 2.

Чл. 165. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Възложителят може да възложи доставката и монтажа на технологичното и инсталационното съоръжаване на строежа на доставчик. Доставчикът е отговорен за качественото и срочно изпълнение на доставката и монтажа, както и за свързаните с това приемни изпитвания.

Чл. 166. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Консултантът въз основа на писмен договор с възложителя:

1. извършва оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражнява строителен надзор;

---

[201] Българският феномен „технически ръководител“ като участник в процеса на създаване на сгради **в качеството си на служител на строител** е обременен от тежък конфликт на интереси. В този случай не само като непосредствен ръководител на строителството, но и като длъжностно лице, което участва в изготвянето на докумети, регистриращи хода на процеса съгласно *Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството,* той няма субектна самостоятелност. В тази фигура нормотворците са заложили органично противоречие, което изцяло проваля нейната роля на пълноценен организатор и контрольор на изпълнението на строителните работи съгласно проект и норми, вкл. изисквания за качество и безопасност. Той носи пряка отговорност пред своя работодател – строителя, чиито интереси не съвпада нито с интересите на възложителя, нито с обществените интереси. Тази позиция на техническия ръководител в системата на сектор „Строителство“ е останка от социалистическото разделение на труда в едно преди всичко държавно национално стопанство, пренесена в условията на пазарна икономика, където е необходимо ясното разграничаване и балансиране на отделните частни интереси и на обществените интереси, за да се постига качествена жизнена среда. Не е възможно техническият ръководител като длъжностно лице от страна на строителя да е един от гарантите на този баланс поради напрежението, което той носи между икономическия интерес на своя работодател и професионалната отговорност, наложена му от закона. Колкото и парадоксално да е, той няма никаква отговорност пред възложителя. (виж повече в Глава четвърта т. 1.6.2)

2. (нова - ДВ, бр. 101 от 2015 г., доп. - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) извършва проверка и контрол на доставените и влагани в строежа строителни продукти, с които се осигурява изпълнението на основните изисквания към строежите в съответствие с изискванията на наредбата по чл. 9, ал. 2, т. 5 от Закона за техническите изисквания към продуктите при упражняване на дейностите по т. 1;

3. (доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., предишна т. 2, изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г.) може да изпълнява прединвестиционни проучвания, подготовка на проектантския процес и координация на строителния процес до въвеждането на строежа в експлоатация, включително контрол на количествата, качеството и съответствието на изпълняваните строителни и монтажни работи с договорите за изпълнение на строителството, както и други дейности - предмет на договори. ...

(7) (Нова - ДВ, бр. 15 от 2010 г., в сила от 23.02.2010 г.) Дейностите като консултант по ал. 1 могат да се извършват и от лица, представили копие от документ, удостоверяващ правото да извършват такава дейност, издаден от компетентен орган на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

(8) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) За обекти - недвижими културни ценности, консултантската дейност се извършва с участието на лица, включени в регистъра по чл. 165 от Закона за културното наследство.[202]

Чл. 167. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Удостоверение за извършване на дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1 се издава на лице, което е търговец по смисъла на Търговския закон или е регистрирано в търговски или друг публичен регистър в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство ...

---

[202] **Българският феномен задължителен „консултант“** по изработка на комплексни доклади за съответствие и по строителен надзор е ясен рецидив на социалистическата правна доктрина, дори „свободната“ воля на човека да бъде „облечена“ в задължителна правна норма. В правното регулиране на сектор „Строителство“ няма по-абсурдно, лобистки закрепено, недоразумение от фигурата на този „консултант“. Консултантът по дефиниция е привлечен по свободната воля на човека съветник, а не ситуиран от държавата натрапник в строително начинание на възложител. Освен с този порочен статут, „консултантът“ е обременен и с делегирани от държавата нейни надзорни функции при защита на обществения интерес. Най-парадоксалното в цялата деформация на лобисткото правно регулиране в този случай е ограничаването на „консултирането“ до „*лице, което е търговец по смисъла на Търговския закон или е регистрирано в търговски или друг публичен регистър в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство“.* Това само по себе си означава резервиране на бизнес дейност в една пазарна ниша за определени участници на пазара на услуги в сектора. Изцяло порочно е прокарването на ексклузивитет, а не на едновременност и то за сметка преди всичко на възложителя.Главното практическо последствие от това прехвърляне на защитата на обществения интерес в частни ръце е деградацията на жизнена среда в България. Нито се гарантират съответствието на проекта на закона, съответствието на строителството на проекта и закона, нито се решават противоречията между частни интереси и обществения интерес. (виж повече в Глава четвърта т. 1.6.1)

Чл. 168.

…

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Строителният надзор се упражнява от консултант за строежите от първа до пета категория, с изключение на обектите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите.“[203]

Участници в строителството в Бавария

Участници в строителството в Бавария съгласно Баварска строителна наредба (Bayerische Bauordnung (BayBO)):

“Член 50

Възложител

(1) [1]За изготвяне, наблюдение и изпълнение на строително начинание, което изисква процедура, както и за премахване на инсталации/съоръжения възложителят трябва да определи подходящи участници в съответствие с чл. 51 и чл. 52, освен ако самият той не е способен да изпълни задълженията по тези разпоредби. [2] Възложителят също така носи отговорност за заявленията и уведомленията, изисквани съгласно публичното право. [3]Необходимите доказателства и документи трябва да се съхраняват готови за представяне. [4]Ако се използват строителни продукти, които носят маркировката CE в съответствие с Регламент (ЕС) № 305/2011, декларацията за експлоатационни характеристики трябва да се съхранява готова за представяне. [5]Ако възложителят се промени, новият възложител трябва незабавно да уведоми писмено органа за строителен надзор.

(2) [1]Ако няколко лица действат като възложител на строеж, органът за строителен надзор може да изиска да се назначи представител, който да изпълнява задълженията, вменени на възложителя по публичноправни разпоредби. [2]Освен това се прилагат чл.18, ал.1, изречения 2 и 3, както и ал.2 от Закона за административните процедури на Бавария (BayVwVfG) при условие, че е достатъчна писмена декларация.

Чл. 51

Главен проектант

(1) [1]Главният проектант трябва да е способен, имайки предвид неговите експертиза и опит, за подготовката на съответното строително начинание. [2]Той е отговорен за пълнотата и пригодността на своя проект. [3] Главният проектант трябва да гарантира,

---

[203] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 20 март 2026 г.]

че отделните чертежи, индивидуалните изчисления и инструкциите, необходими за строителството, отговарят на публично-правните разпоредби.

(2) [1]Ако Главният проектант няма необходимите експертни познания и опит в отделни специализирани области, той трябва да поиска от възложителя да привлече подходящите специализирани проектанти. [2]Те са отговорни за изготвяните от тях документи, които трябва да подпишат. [3] Главният проектант остава отговорен за надлежното съгласуване на всички специализирани проекти.

Чл. 52

Строителен предприемач

(1) [1]Всеки строителен предприемач отговаря за съответстващото на публично-правните разпоредби изпълнение на поетите от него работи и в тази връзка за надлежното устройство и за безопасната експлоатация на строителната площадка. [2]Той трябва да осигури необходимите доказателства и документи и да ги държи на разположение на строителната площадка. [3]Ако се използват строителни продукти, които носят маркировката CE съгласно Регламент (ЕС) № 305/2011, декларацията за експлоатационни характеристики трябва да се държи на разположение.

(2) По искане на органите на строителния надзор всеки строителен предприемач трябва да докаже, че е годен за работите, при които сигурността на строежа зависи в изключителна степен от специалните експертиза и опит на изпълнителя или от оборудване на строителната фирма с особени устройства.“[204]

Дейностите на германските архитекти и инженери са подробно разписани в HOAI под формата на **общи и специализирани спектри от дейности**, диференцирани според техния резултат. **Общият вид** „Планиране на територии“ обхваща два резултата: Устройствено планиране и Ландшафтно планиране. **Общият вид** „Планиране на обекти“ обхваща четири резултата: Сгради и вътрешни пространства, Открити пространства, Инженерни съоръжения и Пътни съоръжения.

HOAI предвижда и **два вида специализирано планиране**, които сами по себе си не се отнасят до цялостен обект, както при „Сгради и вътрешни пространства“, „Открити пространства“, „Инженерни съоръжения“ и „Пътни съоръжения“. При специализираното планиране се касае за обособени части от обекти, подлежащи на отделно планиране под ръководството на автора на идейния проект (главен проектант) на съответния обект. Това

[204] *Bayerische Bauordnung (BayBO)* в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г.; (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B или
https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 7 юни 2024 г.]

са **носещите конструкции** и **техническото оборудване**, вкл. електрическо, ВиК, ОВК и т.н.

По отношение на сградното строителство HOAI дефинира **три спектъра от професионални дейности**: един общ спектър „Сгради и вътрешни пространства“ и два специализирани спектъра „Проектиране на носещи конструкции“ и „Техническо оборудване“.[205]

Германските архитекти имат правото да осъществяват **всички основни и допълнителни дейности**, разписани в деветте фази на Спектъра от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства”, както следва:

- Набавяне на изходни данни и консултиране;
- Предпроектно проучване и планиране (нем. Vorplanung[206]);
- Идеен проект (нем. Entwurfsplanung);
- Проект за разрешаване на строителството (нем. Genehmigungsplanung);
- Планиране на изпълнението на строителството (нем. Ausführungsplanung);
- Подготвяне на възлагането;
- Оказване на съдействие при възлагането;
- Надзираване и документиране на строителството;
- Оказване на съдействие при гаранционното обслужване.

Тези обхват, съдържание и структура на цялостната работата на един архитект в едно строително начинание, т. е. професионалният профил на архитекта, са построени **по логиката на цялостния технологичен процес**, по който de facto възниква стойностната верига на един строеж.

По отношение на едно строително начинание отделните основни и допълнителни дейности са най-малките съставни части, които се групират в изброените девет фази на изпълнение. В своята цялост дейностите съставят регулираното поле на професионална

[205] Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) (2021); https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 юни 2024 г.] или *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)* (2021); Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Hürth 2021

[206] Трябва да се отбележи, че германският холистичен термин „Bauplanung” (планиране на строително начинание) означава процеса от визираните девет фази, при който се разработва и формира мисловно (вкл. под формата на архитектурни и строителни чертежи) едно строително начинание. Аналогии с нормативни актове от България, които не описват процеси, а само резултати, каквато напр. е Наредба 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, водят до объркания и за това не се препоръчват.

работа на един архитект.[207] Основните дейности трябва да се извършват систематично по реда на деветте фази, да водят към **крайната цел** – построения без дефекти обект.

В зависимост от волята на Възложителя от визираните структурни единици се съставя **специфична за конкретно строително начинание конфигурация от дейности**, респ. фази на изпълнение, които могат да бъдат възлагани на един или на множество архитекти според техните знания, умения, опит, капацитет и т.н.

[207] Не бива да забравяме, че това не е застинала система. В ерата на дигиталните трансформации в сектор строителство, например, се появяват нови дейности, за които архитектът е единственият квалифициран изпълнител, и така с тях се обогатява неговият професионален профил.

Вид планиране	*Резултат / процес*	*Спектър от дейности*
Планиране на територии	Устройствено планиране	Спектър от дейности „Общ устройствен план“
		Спектър от дейности „Подробен или Работен устройствен план“
	Ландшафтно планиране	Спектър от дейности „Общ ландшафтен план“
		Спектър от дейности „План за озеленяване към ПУП / РУП“
		Спектър от дейности „Регионален ландшафтен план“
		Спектър от дейности „План за паркоустройство и благоустройство“
		Спектър от дейности „План за управление на биотопите в защитени зони“
Планиране на обекти	**Сгради и вътрешни пространства**	**Спектър от дейности „Сгради и вътрешни пространства“**
	Открити пространства	Спектър от дейности „Открити пространства“
	Инженерни съоръжения	Спектър от дейности „Инженерни съоръжения“
	Пътни съоръжения	Спектър от дейности „Пътни съоръжения“
Специализирано планиране	Планиране на носещи конструкции	Спектър от дейности „Носещи конструкции“
	Техническо оборудване	Спектър от дейности „Техническо оборудване“

Фигура 10. Структура на видове планиране, резултати/процеси и спектри от дейности съгласно HOAI

Планирането на обекти е ориентирано към **крайния резултат: построения без дефекти обект.** В България при аналогични строителни начинания пред архитекта, респ. инженера, е поставена една съвсем друга крайна цел: **получаването на Разрешение за строеж.** Така архитектът-генералист се превръща в проектант.

В Бавария разрешение за строеж на обект се получава въз основа на набор от документи, вкл. чертежи, текстове, изчисления и т. н., а за обекти с повишен риск за живота на гражданите и на база на технически доклади за съответствие, подготвени от Главен

проектант или от определен от него специалист. Тези документи са **предназначени да докажат, че при възнамеряваното строително начинание общественият интерес е защитен**. На тяхна база се прави работното проектиране (Фаза на изпълнение V) и така нататък продължава постъпателното осъществяване на Фази на изпълнение VI, VII, VIII и IX с изготвянето на други документи, които еднозначно определят качествата на обекта.

Строителното начинание относно сграда с нейните вътрешни пространства се разглежда като един **цялостен проект** и има един автор на идейния проект (главен проектант), в който, в качеството му на генералист, е концентрирана цялата отговорност за него. По преценка на автора на идейния проект (главен проектант) могат да бъдат привличани и други проектанти от различни специалности, които да осъществяват визираното специализирано планиране под негово ръководство. Съществуват възможности, по преценка на възложителя, отделни фази от проекта да се възлагат на различни лица – генералисти, които да отговарят например за изработката на работния проект, за тръжните книжа, да проведат търга за избор на строителни предприемачи и/ или да надзирават самото строителство.

Аналогично при осъществяване на самото строителството на сграда с нейните вътрешни пространства (Фаза на изпълнение 8) Ръководителят на строителството, чиято дейност по закон се изпълнява от възложителя, но де факто най-често се делегира от него на архитекта или друго доверено му техническо лице, поради липсата на изискуеми умения и опит за това у него, може да привлича други **Специализирани ръководители на строителството**, които да осъществяват съответното надзираване и документиране на строителството под негово ръководство.

2.1. Нормативна база за упражняване на професията архитект в България и Бавария.

В Бавария архитектът се образова интердисциплинарно и за него е отредена ролята да бъде **генералист**, т. е. професионалист с широки общи познания в много области, притежаващ способността да работи с комбинации от тези познания. Затова най-често той е натоварен с отговорността да бъде **главният проектант**. Той е длъжен постоянно да развива и надгражда знанията си чрез продължаващо обучение във всички свои области на познанието. Ландшафтните архитекти и инженерите се образоват целенасочено като тесни специалисти, които да поемат по-сложната техническа част от професионални задачи, за които архитектът генералист не може да поеме отговорността, че е достатъчно подготвен.

Макар по същество образованието по архитектура в България да е признато чрез директива в ЕС като достатъчна професионална квалификация, архитектът тук не се

възприема като генералист, а е поставен **на едно ниво с тесните специалисти**. Главен проектант няма и отговорността е разпиляна като колективна.

Понятието „проектна част“ в смисъла на набор от чертежи и документи, изработено от тесен специалист, в Германия липсва. Приема се, че **проектът е едно цяло** и той може да бъде изработен и подписан от **един автор**. Разбира се, че авторът на проекта може да поиска възложителят да ангажира отделни специалисти, когато той прецени, че сложността на професионалните задачи го налага. Това обаче не му се натрапва с нормативен документ, а е решение, които той сам може да вземе, понасяйки, разбира се отговорността за това.

Съгласно HOAI инвестиционният процес се дели на 9 фази, които са възприети еднозначно и в българската „Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране“ издадена от КАБ през 2007 г.[208] И двата документа ясно разписват **дейностите на архитектите и инженерите във всяка от деветте фази**, но за разлика от германската наредба, фазите на Методиката в България практически не се прилагат, а до голяма степен не се и познават както от възложителите, така и от самите архитекти. Масово липсват професионални умения за фазите след разрешение на строителството, което обикновено е на база технически проект. Тези фази съставляват почти 3/4 от обема на професионалните дейности на архитектите.

Основен предмет на договорите между възложител и архитект в Бавария е **построената без дефекти сграда**. Архитектът е натоварен от своя възложител да извърши всички действия, които са необходими за реализацията на инвестиционното му намерение в рамките на предварително дефинираните бюджет, срок и качество. За да може да постигне договорените проектни цели, архитектът в Бавария има широки правомощия да ръководи инвестиционния процес от името и в интереса на своя възложител. Така той упражнява **професия на доверието** във всички фази на неговата работа: 1. Набавяне на изходни данни и консултиране; 2. Предпроектно пручване и планиране / Vorplanung; 3. Идеен проект / Entwurfsplanung; 4. Проект за разрешаване на строителството / Genehmigungsplanung; 5. Планиране на изпълнението на строителството / Ausführungsplanung; 6. Подготвяне на възлагането; 7. Оказване на съдействие при

[208] *Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране* (2007), Камара на архитектите в България; https://kab.bg/core/wp-content/uploads/2024/09/METODIKA_za_opredelqne_na_razmera_na_vaznagrajdeniqta_za_predostavqne_na_proektantski_uslugi_v_ustro.pdf [посетен на 7 януари 2024 г.]

възлагането; 8. Надзираване и документиране на строителството; 9. Оказване на съдействие при гаранционното обслужване.

„Германският закон за архитектите и инженерите се характеризира с два основни аспекта: от една страна класифицирането на договора с архитект или инженер като договор за изработка и услуга и от друга страна разбирането за архитекта като администратор на клиента. Докато класификацията на договора с архитект или инженер, като договор за изработка и услуга, определя основата на отговорността, разбирането за архитекта, като администратор на клиента, оказва сериозно влияние върху размера на отговорността.

Договорът за изработка съгласно чл. 631 от германския Граждански кодекс[209] *задължава архитекта или инженера да „изработи обещаното произведение“, с други думи – да постигне определен успешен резултат. Съобразно чл. 650p ал. 1 от визирания кодекс този дължим резултат се състои от всички услуги, които са необходими съгласно съответната фаза на планиране и изпълнение на сграда или външно пространство, за да се постигнат целите на планирането и надзора, договорени от страните. По правило, така архитектът дължи услуга относно планиране и/или надзор, която може да послужи като основа за строителството на сграда без дефекти.“*[210]

Професионалните задачи на архитектите, ландшафтните архитекти, урбанистите и инженерите в строителството в Бавария са ясно разписани в закона за техните професионални организации.[211] В България те не са дефинирани **в никой нормативен акт**, поради което са обект на постоянно пренареждане от „силните на деня“ възложители.

Договорите между възложител и архитект или инженер в България имат за предмет: първо изработка на проект, чийто обхват и съдържание са определени в Наредба 4 на МРРБ от 2001 г. и второ упражняване на авторски надзор. За разлика от германското разбиране на понятието **проект** по DIN 6990 (Германска индустриална норма 6990) като **уникално начинание**, водещо към набелязана цел – построяването на сграда без дефекти за определена сума пари, за определено време с определени ресурси, в България под проект се разбира най-вече **комплект документация**. Нито договорът за проектиране, нито

---

[209] нем. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

[210] Герхардтер Ю. (2024), *Отговорности на архитектите и инженерите и застраховане на професионалната им отговорност в Германия*; Международна конференция „Професионални задачи на архитектите и инженерите за създаване на качествена жизнена среда“ 2024 г., (брошура) https://avsk.bg/wp-content/uploads/2024/04/AVSK_25.04.24_final-2.pdf?lang=bg [посетен на 12.06.2024 г.]

[211] *Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG) от 9 май 2007 г.* (GVBl. S. 308) BayRS 2133-1-B;
https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauKaG/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

договорът за авторски надзор водят до реалната цел на възложителя – сграда, построена без дефекти.

Свеждането на ролята на архитектите и инженерите по време на строителството само до това формално да подписват актове и липсата на реални инструменти те да могат да влияят върху качеството и цената на построената сграда води до тяхното откъсване от процеса на материализиране на измислените от тях проекти.

За разлика от Германия, на архитектите и инженерите в България не се предоставят инструменти за реално влияние върху процеса на строителство, каквото е **управлението на разходите**. Макар в Методиката на КАБ инвеститорският контрол да е определен като работа на архитекте във фаза 8, в ЗУТ е записано, че възложителят може да я повери на консултантска фирма. За разлика от Баварския строителен закон, в българското законодателство липсва задължение тази дейност изобщо да се възлага на **квалифицирано лице**. Причината, архитектите изобщо да бъдат ангажирани по време на строителството според ЗУТ, не се състои в това те да са в услуга на възложителите, а е в това да се осигури защита на авторските им права като проектанти. Този аргумент на българския законодател буди повсеместно недоумение сред всички германски архитекти и инженери, които го узнават. В България априори се приема, че всеки проект е толкова уникален, че неговият автор може да претендира за **авторски права**. В Германия уникалността и произтичащата от нея духовна връзка на автора с произведението му е въпрос на доказване, и зависи от качествата на самото произведение, независимо от разрешението за строеж. За авторски права на нетворческите, чисто технически специалности не може да се говори, защото за техническите иновации има друг ред на доказване на уникалност – този на патентното право.

В Бавария архитектите и инженерите по закон са задължени едновременно с художественото и техническото планиране на обектите да правят и тяхното икономическо планиране. За разлика от специално създаденото от германските камари на архитектите издателство BKI (Baukosteninformationszentrum), което два пъти годишно публикува подробни статистики на цените на строителството, в България камарата на архитектите не прави абсолютно нищо по този въпрос.

Нормативна база за упражняване на професията архитект в България

Основен законов акт на ниво ЕС:

- ДИРЕКТИВА 2005/36/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации

Основни законови актове на национално ниво:

- Закон за признаване на професионални квалификации (ЗППК) (в сила от 2008 г.);
- Закон за устройство на територията (ЗУТ) (в сила от 2001 г.)
- Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП) (в сила от 2003 г.);
- Закон за обществените поръчки (ЗОП) (в сила от 2016 г.)

Основни подзаконови актове:

- Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (в сила от 2001 г.);
- Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (в сила от 2004 г.)
- Наредба за условията и реда за признаване на правоспособност в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране на лица с професионална квалификация "архитект", съответно "инженер", придобита в държава - членка на Европейския съюз, на Европейското икономическо пространство, в Швейцария и в трети държави (в сила от 2005 г.);
- Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране (Методика на Камара на архитектите в България (КАБ)) (в сила от 2007 г.).

В българския Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП)[212] изобщо **липсва дефиниция на професионалните задачи на архитектите**, както това се открива в аналогичния баварски закон. В ЗКАИИП се говори само за проектанти и за проектантски услуги, а за останалите архитектурни дейности, които нямат проектантски характер, посочени в аналогичния баварски закон, **изобщо не става дума**.

Това в действителност означава, че в България архитектите в общия случай осъществяват само части от баварските Фази на изпълнение II, III и IV, което представлява

[212] *Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране*; https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135464083%20 [посетен на 17 април 2024 г.]

приблизително 25% от техните дейности. Дейностите на българските архитекти са разписани в чл. 19 ал. 2 от Приложение 1 на Методиката на КАБ, изработена по германски модел и публикувана в ДВ през 2007 г.[213] Отреждайки им само тази оскъдна част от профила на баварските им колеги, в България законът ги нарича не **архитекти, а проектанти**.[214] От по-голямата част от дейностите във фази I, VI, VII, VIII и IX няма и следа в нито един от издадените от държавата от 2007 г. насам нормативни актове.

Да се идентифицира архитектурният труд с една папка сред множество други папки, наречени проектни части, е нещо много различно от общоприетото разбиране в Бавария резултатът от труда на архитекта да е построената без дефекти сграда. Крайно време е в България да се прецизира нормативната употреба на термина **„проект“** пък бил той и „инвестиционен проект в строителството“.

В т. 3.4.2 на *ISO 9000:2015 Системи за управление на качеството / Основни положения и речник* се предлага дефиниция, която е извлечена от теоретичната област на проект мениджмънта:

„проект

уникален процес (3.4.1), състоящ се от съвкупност от координирани и контролирани дейности с начален и краен срок, предприети с цел постигане на цел (3.7.1), съответстваща на специфични изисквания (3.6.4), включително ограниченията на време, разходи и ресурси.

Обяснителна бележка 1 към дефиницията: Отделен проект може да бъде част от по-голяма проектна структура и обикновено има определен начален и краен срок.

Обяснителна бележка 2 към дефиницията: В някои проекти целите и обхватът се обновяват и характеристиките на продукта (3.7.6) или услугата (3.7.7) се дефинират постепенно в хода на проекта.

Обяснителна бележка 3 към дефиницията: Резултатът (3.7.5) на проект може да бъде една или няколко единици продукт или услуга.

---

[213] Германският първообраз на Методиката на КАБ е част от HOAI. Сравнението между двата документа показва, колко лесно една работеща правна регулация, развивана в течение на десетилетия в пределите на една чужда национална правна култура, може да бъде обезсмислена при опита да се имплантира в българската правна среда (Приложение 3. Съпоставяне на Описанието на основните проектантски услуги, включени в отделните фази (чл. 19 ал. 2 от Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране) и Приложение 10 към Наредба за хонорарите за услуги на архитекти и инженери, издадена от правителството на Федерална република Германия).

[214] Трябва да се отбележи още, че немският холистичен термин „Bauprojekt“ (строителен проект като цяло) е синоним на термина „Bauvorhaben“ (строително начинание като цяло).

Обяснителна бележка 4 към дефиницията: Организацията на проекта (3.2.1) обикновено е временна и се създава за целия период на проекта.

Обяснителна бележка 5 към дефиницията: Сложността на взаимодействията между проектните дейности не е задължително свързана с големината на проекта.“[215]

Вече беше посочено, че DIN 69901дефинира един проект като *„начинание“.*[216]

Азбучна истина се оказва това, че под „проект“ трябва да се разбира **цялото строително начинание** от разработването на идеята до изтичане на гаранционните срокове на обекта.

В Допълнителните разпоредби на Методиката на КАБ е дефиниран терминът „проектантска услуга“, която по същество е дейност на архитекта:

„§ 1. По смисъла на настоящата методика:

1. "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.“[217]

За съжаление по-голямата част от изброените в Методиката на КАБ проектантски услуги **не се разглеждат като такива**, нито в нормативната уредба на държавата, нито в административните практики, нито в съдебните практики, нито в бизнес практиките в страната. Логиката на Раздел II на ЗУТ, който дефинира задачите на участниците в строителството и взаимоотношенията между, тях отрежда на проектантите по ексклузивен начин само точки б) и д) от изброените по-горе 9 точки. Точки а), г) и е) са дейности

---

[215] ISO 9000:2015 Quality management systems — Fundamentals and Vocabulary; https://www.iso.org/obp/ui/en/#iso:std:iso:9000:ed-4:v1:en:term:3.4.2 [посетен на 10 май 2024 г.]

[216] *DIN 69901-5:2009-01 Projektmanagement - Projektmanagementsysteme - Teil 5: Begriffe* (2013); DIN Deutsches Institut für Normung e. V.; Ausgabe 2013-03)

[217] *Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране* (2007), Камара на архитектите в България; https://kab.bg/core/wp-content/uploads/2024/09/METODIKA_za_opredelqne_na_razmera_na_vaznagrajdeniqta_za_predostavqne_na_proektantski_uslugi_v_ustro.pdf [посетен на 7 януари 2024 г.]

споделени с консултанта. Дейностите по точки б) и г) в обичайната за България бизнес практика не се доверяват на архитекта, а по скоро на юристи, икономисти и др. доверени лица на възложителя. Точка ж) според ЗУТ е дейност на строителя, но на практика, поради липса на умения да я свърши, той почти винаги я превъзлага на проектантите. Точка з) е задължение, произтичащо от Наредбата за съставяне на актове и протоколи в строителството и се изпълнява най-често само формално. Не са известни прецеденти точка и) да е била възлагана някога на архитект в страната.

Нормативна база за упражняване на професията архитект в Бавария.

Основен законов акт на ниво ЕС:

- ДИРЕКТИВА 2005/36/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации

Основни законови актове на федерално ниво:

- Конституция на Федерална република Германия (Grundgesetz) Гарантира свободата на професиите (чл. 12).[218]
- Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) (2021)[219]

Основни законови актове на провинциално ниво

- Bayerische Bauordnung (BayBO)[220]
- Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG)

Основни подзаконови актове:

- европейски стандарти (EN)
- наредби и указания към BayBO

[218] *Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland*, Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/gg/BJNR000010949.html [посетен на 12 юни 2024 г.]

[219] *Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)* (2021); https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 юни 2024 г.] или *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)* (2021); Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Hürth 2021

[220] Предназначените за строителството DIN стандарти са в основата на строителното проектиране и на самото строителство. Те определят общите насоки в строителството. Съществуват строителни DIN стандарти за строителни материали, строителни компоненти, строителни размери, видове конструкции, качества и количества. В допълнение, тези стандарти регулират процедурите за изпитване и начина на работа, строително-физическите и статичните свойства и формират основата за гаранционното обслужване. Съответните на строителството DIN стандарти обединяват проектирането, изчисляването, изпълнението и поддръжката на строежи. Класификацията на предметната група 1000 – 11000 представлява единна и систематична основа за DIN стандартите в строителната индустрия.

- германски индустриални норми (DIN) [221]

  Примери за релевантни за строителството DIN стандарти:

  - Grundlagen (1520) (бълг. Основи);
  - 02.000 Baudurchführung (6) (бълг. Изпълнение на строителството);
  - 03.000 Baustelleneinrichtung (39) (бълг. Организация на строителната площадка);
  - 04.000 Abbrucharbeiten, Rückbau (5) (бълг. Събаряне и демонтаж);
  - 05.000 Tiefbau (2050) (бълг. Подземно строителство);
  - 06.000 Landschaftsbau (42) (бълг. Ландшафтно строителство);
  - 07.000 Landwirtschaftliches Bauen (17) (бълг. Селскостопанско строителство);
  - 08.000 Sport- und Spielanlagen (16) (бълг. Спортни и детски площадки);
  - 09.000 Hochbau (3843) (бълг. Наземно строителство);
  - 10.000 Sonderbauwerke (6) (бълг. Специални строежи);
  - 11.000 Möbel (7) (бълг. Мебели).

Нормативната база в Бавария представлява една многостепенна система:

- На ниво ЕС се третира признаването на професионални квалификации.
- На федерално ниво се третират общите принципи и икономическата рамка на упражняването на професията.
- На провинциално ниво (решаващо ниво) се третират достъпът до професията и правоспособността.
- На ниво професионална камара се третират професионалната етика и професионалната саморегулация.
- На ниво строително право се третира практическото упражняване на професията.

Съгласно чл. 3 ал. 1 и ал. 6 от Закона за Баварската камара на архитектите и за Баварската камара на инженерите в строителството (Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG))[222] **архитектът отговаря както за**

[221] *Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG)* (2007) (GVBl. S. 308) BayRS 2133-1-B;
https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauKaG/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

[222] Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG) от 9 май 2007 г. (GVBl. S. 308) BayRS 2133-1-B;
https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauKaG/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

- художественото планиране;
- техническото планиране;
- икономическото планиране;
- екологичното планиране и
- социалното планиране

на строителни обекти, като се отделя особено внимание към аспектите, засягащи безопасността на потребителите и обществото;

- териториалното планиране;
- селищното планиране

в рамките на неговата област или специалност, **така и за**

- консултирането;
- съдействието;
- представляването

на частни или публични възложители по въпроси, свързани с планирането, изпълнението и управлението на строителни начинания;

- надзор на строителството и
- управление на строителното начинание.

Това означава, че те са **архитекти-генералисти**. Те **имат правото** да осъществяват всички основни и допълнителни дейности, разписани в деветте Фази на изпълнение от Спектъра от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства“ от Приложение 10 към § 34 ал. 4 и § 35 ал. 7 от Наредба за хонорарите за услугите на архитектите и инженерите (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI))[223], както следва:

1. Набавяне на изходни данни и консултиране;
2. Предпроектно проучване и планиране / Vorplanung[224];
3. Идеен проект / Entwurfsplanung;
4. Проект за разрешаване на строителството / Genehmigungsplanung;
5. Работен проект / Ausführungsplanung;

---

[223] Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) в редакцията от 2021 г.;
https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 юни 2024 г.] или *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)* (2021); Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Hürth 2021

[224] Трябва да се отбележи, че немският холистичен термин „Bauplanung“ (планиране на строително начинание) означава процеса от визираните девет фази, при който се разработва и формира мисловно (вкл. под формата на архитектурни и строителни чертежи) едно строително начинание. Аналогии с нормативни актове от България, които не описват процеси, а само резултати, каквато напр. е Наредба 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, водят до объркания и затова не се препоръчват.

6. Подготовка на възлагането;
7. Съдействие при възлагането;
8. Надзор на строежа и документация;
9. Съдействие при гаранционното обслужване на сгради.

Тези обхват, съдържание и структура на цялостната работата на един архитект в едно строително начинание, т. е. **професионалният профил на архитекта**, са построени по логиката на цялостния технологичен процес, по който de facto възниква стойностната верига на един строеж.

По отношение на едно строително начинание отделните основни и допълнителни дейности са най-малките съставни части, които се групират в изброените девет фази на изпълнение. В своята цялост дейностите съставят регулираното поле на професионална работа на един архитект.[225] Основните дейности трябва да се извършват систематично по реда на деветте фази, да водят към **крайната цел – построения без дефекти обект.**

В зависимост от волята на Възложителя от визираните структурни единици се съставя специфична за конкретно строително начинание **конфигурация от дейности**, респ. фази на изпълнение, които могат да бъдат възлагани на един или на множество архитекти според техните знания, умения, опит, капацитет и т.н.

HOAI предвижда различни спектри от дейности в зависимост от това, какъв е предметът на планирането, като ги разделя в три основни групи: планиране на територии, планиране на обекти и специализирано планиране. Архитектите осъществяват основно Спектъра от дейности „**Сгради и вътрешни пространства“**. По аналогичен начин обектите открити пространства се работят най-често от ландшафтни архитекти, инженерните обекти – от съответните инженери, а обектите пътни съоръжения – от пътни инженери.

3. Обобщение

3.1. Теза

Въпреки че и в България, и в Бавария е приета доктрината за Висока строителна култура, в която едни от основните **принципи** са принципът за баланс на частните и обществените интереси и принципът за адекватно разпределение на задачите и отговорностите сред участниците в процеса на създаване на жизнената среда на хората,

[225] Не бива да забравяме, че това не е застинала система. В ерата на дигиталните трансформации в сектор строителство, например, се появяват нови дейности, за които архитектът е единственият квалифициран изпълнител, и така с тях се обогатява неговият професионален профил.

вкл. и в процеса на създаване на сгради, в България и Бавария, обаче, тези основни принципи **се разбират и прилагат различно**.

Въпреки че редица Директиви на ЕС имат предназначението да въведат ред в общността при упражняването на регулираните професии, вкл. тази на архитекта, тяхната вътрешна противоречивост и тяхната противоречивост с националните законодателства **не осигуряват сближаване** на различните рамкови условия за изграждане на висококачествена жизнена среда.

Законодателствата, уреждащи упражняването на професията архитект в България и Бавария, остават **концептуално различни** и техните приложения до голяма степен предопределят естеството и степента на приноса на архитектите към създаването на жизнената среда в пределите на двете строителни култури.

3.2. Аргументация

България не е транспонирала **в нито един** свой нормативен акт нито самата доктрина за Висока строителна култура, нито елементи от нея. За германската държава тя е част от националната политика.

Във визираните общностни Директиви не е преодолян **конфликтът** между фундаменталния принцип за свободно предоставяне на услуги (чл. 56 – 62 от Договора за функционирането на Европейския съюз[226]) и широките възможности на страните-членки да налагат ограничения за упражняване на регулирани професии на своя територия. В България при това дори не се прилага задължителната **проверка за пропорционалността на ограниченията**, като по този начин те безпрепятствено се налагат върху свободното упражняване на професията „архитект“.

В българското законодателство **не съществува** систематично регулиране на професионалното поле на архитекта, а доколкото то изобщо съществува, то свежда архитекта до един от многото проектанти. За генералист и за доверено лице на възложителя в смисъла на естеството на баварския архитект в България по отношение на архитекта в българската правна материя **и дума не може да бъде открита**.

3.3. Изводи

Признаването на професионалната квалификация на архитект, признаването на правото на упражняване на професията архитект и правото за упражняване на

[226] *Договор за функционирането на Европейския съюз*; Официален вестник на Европейския съюз C 202, 7.6.2016 г.; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A12016ME%2FTXT [посетен на 12 юни 2025 г.]

професионални дейности на архитект в България и в Бавария са **елементи на различни строителни култури**. Това обстоятелство пряко кореспондира с качеството на жизнената среда в България и Бавария.

Сегментирането и разпределянето на пазара на професионални услуги в сектор „Строителство“ в България, осъществявани въз основа на разделянето на подготвяната за получаване на разрешение за строителство документация на проектни части, води до **деформация на ролите** на твърде много участници в инвестиционния процес в строителството и до **деформация на отношенията** между възложителя, доставчиците на професионални услуги, вкл. архитекта, строителя и публичната власт. При това отговорността остава непроследима и недостижима. В Бавария законодателят е дефинирал много тесен кръг от участници в инвестиционния процес в строителството и е установил **ясни граници на свободата и на отговорността** им.

ГЛАВА ТРЕТА

АДМИНИСТРАТИВНИ, СЪДЕБНИ И БИЗНЕС ПРАКТИКИ, ФОРМИРАЩИ РАМКОВИ УСЛОВИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРОФЕСИЯТА АРХИТЕКТ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ

Архитектите в България упражняват своята професия както при еклектично и неустойчиво правно нормотворчество, така и в **сложна среда** от:

- до значителна степен неконтролируеми действия на публичните администрации в сектор „Строителство“,
- основани на произволно тълкуване на закона и справедливостта съдебни практики и
- порочно поведение на бизнес играчи на пазара в сектора.

Посочените фактори не само **ограничава**т достъпа до професията архитект, не само **възпрепятстват** пълноценната професионална реализация на архитектите, но и **влияят пряко** върху качеството на архитектурните произведения, върху инвестиционния процес и върху устойчивото развитие на висококачествена жизнена среда. Тези динамични и **взаимно зависими детерминанти** подлежат на специфични проучвания сами по себе си, защото те са юридически спорни и защото достойната за научни заключения информация за тях не винаги е достъпна за изследователя, а това налага предприемането на нестандартни изследователски подходи. Такъв **единствен по рода си в България** подход е приложен и в хода на този научно-приложен труд. Той се състои в експериментално поставяне на публични администрации и съдебни инстанции пред казуси с реална проблематика, засягаща не само лично автора на този труд, а и архитектурната гилдия като цяло. Техните документирани решения по въпросните казуси и мотиви по тези решения са предмет на изследване в контекста на дисертационната работа, защото те представляват **оригинални свидетелства** за разбирането и отношението на администрации и съдилища по проблематика, пред която се изправят за първи път.

Високата динамика на промени в правните регулации, вкл. често лобистки промени, към днешна дата предоставят големи възможности на широк спектър от публични администрации **в България**, да играят ролята на **обуславящи елементи** в процесите в сектор „Строителство“:

- **Централна администрация на изпълнителната власт:**
    - министерства:

        - Министерство на енергетиката;
        - Министерство на културата;
        - Министерство на образованието и науката;
        - Министерство на околната среда и водите;
        - Министерство на отбраната;
        - Министерство на регионалното развитие и благоустройството;
        - Министерство на транспорта и съобщенията;
        - Министерство на труда и социалната политика;
    - държавни агенции:
        - Държавна агенция за метрологичен и технически надзор;
        - Национален статистически институт;
    - администрация на държавна комисия:
        - Комисия за защита на потребителите;
    - изпълнителни агенции;
        - Агенция за устойчиво енергийно развитие;
        - Агенция по геодезия, картография и кадастър;
        - Агенция по обществени поръчки;
        - Изпълнителна агенция "Главна инспекция по труда";
        - Изпълнителна агенция по околна среда;
    - административни структури, създадени със закон:
        - Агенция за държавна финансова инспекция;
        - Агенция "Пътна инфраструктура";
        - Дирекция за национален строителен контрол;
        - Комисия за защита на конкуренцията;
        - Комисия за защита от дискриминация;
        - Комисия за финансов надзор;
        - Национален институт за недвижимо културно наследство;
        - Национална агенция за професионално образование и обучение;
- **Съвети:**
    - Експертен консултативен съвет по въпросите на геозащитната дейност в Република България към министъра на регионалното развитие и благоустройството;

    - Експертен съвет за одобряване на стратегическите карти за шум и планове за действие;
    - Национален съвет за наука и иновации;
    - Съвет по регионална политика към министъра на регионалното развитие и благоустройството;
- **Специализирани териториални администрации, създадени като юридически лица с нормативен акт:**
    - Басейнова дирекция "Дунавски район";
    - Басейнова дирекция "Западнобеломорски район";
    - Басейнова дирекция "Източнобеломорски район";
    - Басейнова дирекция "Черноморски район";
    - Дирекции на природни паркове;
    - Регионални здравни инспекции;
    - Регионални инспекции по околна среда и водите;
- **Областни администрации;**
- **Общински администрации;**
- **Районни администрации.**

Остава спорна принадлежността на организации, учредени със закон, вкл. Камара на архитектите в България (КАБ) и Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП), към административната система в България.

Съдебната практика, която засяга архитектите в България, се упражнява в:

- административни съдилища, когато става дума за дела, свързани с актове на публични органи;
- районни и окръжни съдилища, когато става дума за дела, свързани с частноправни спорове или с казуси по наказателното право.

Алтернативни структури за решаване на правни спорове, в които са въвлечени архитектите в България са:

- арбитражни съдилища;
- Комисия по дисциплинарно производство към Камара на архитектите в България (КАБ).

Тази конфигурация от „актьори“ е построена въз основа на разграничението на различни категории възложители и има **вертикална йерархична структура**, което е свидетелство за нейния генезис в правната доктрина на народната република. Така

разрешенията за строителство се процедират от администрациите, на които е подчинен самият възложител.

При осъществяването на строителни начинания и в **Бавария** архитектите са зависими от редица публични администрации, играещи ролята на обуславящ елемент в процесите в сектор „Строителство“.

- **Федерално ниво**
  - Федерално министерство на жилищното строителство, градското развитие и строителството (нем. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) – Определя общата национална политика, законовата рамка в строителството (например строителни стандарти) и стратегиите за градско развитие и жилищно строителство.
- **Ниво Провинция Бавария**
  - Баварско държавно министерство на жилищното строителство, строителството и транспорта (нем. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) – Това е основният орган за провинциалната строителна политика, строителното законодателство, териториалното планиране, жилищната политика и транспортната инфраструктура.
    - Висш орган по строителен надзор (нем. Oberste Bauaufsichtsbehörde) – Следи за спазването на строителното законодателство и извършва контрол на строежите.[227] Принадлежи към провинциалната администрация. Това е компетентният орган по публичното строително право. За прилагането на Баварския строителен закон, както и на други публичноправни разпоредби относно изграждането, изменението, промяната на предназначението и премахването, както и използването и поддържането на строежи, е компетентен нисшият орган по строителен надзор. Изключение се прави само за военните обекти.[228]
    - Баварска провинциална строителна дирекция (нем. Landesbaudirektion Bayern) – Компетентен орган за всички федерални наземни

[227] Тук трябва да отбележим една фундаментална доктринална разлика между нормотворчеството в България и в Бавария. Баварският строителен закон гласи: *„Чл. 54 Задачи и правомощия на органите за строителен надзор (1) Задачите на органите за строителен надзор са държавни задачи; за общините те са възложени задачи.“* В баварската строителна култура, за разлика от българската строителна култура, е изключено строителният надзор да се делегира на частни субекти.

[228] *Bayerische Bauordnung (BayBO)* в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г. (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B; чл. 53 ал. 1 изр. 2 и 3
https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 12 април 2026 г.]

строителни начинания и наземни строителни начинания на въоръжените сили на САЩ в Бавария. Задачи: консултиране на провинциалните органи по строителството по технически и правни въпроси, представителство на възложителя пред федералната власт, проверка на проектната документация.

- 22 провинциални органи по строителството (нем. Staatliche Bauämter) – Те са компетентни за строителни дейности при наземното строителство на Провинция Бавария и на федералната република, както и за мрежата от федерални и провинциални пътища в съответната им територия. Задачи: планиране, провеждане на обществени поръчки (търгове), строителен надзор и реализиране на строителни начинания (напр. сгради на висши учебни заведения, съдебни сгради, сгради на полицейски служби и т.н.).

- Баварско държавно министерство на околната среда и защитата на потребителите (нем. Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz) – Отговаря за екологичните изисквания, опазването на природата, контрола върху вредните въздействия и оценките за въздействие върху околната среда в строителството.

- **Регионално ниво**
  - Администрации на баварските провинциални региони (нем. Bezirksregierungen), вкл. Oberbayern, Niederbayern, Oberpfalz, Oberfranken, Mittelfranken, Unterfranken, Schwaben – Координират и контролират прилагането на регионалните политики и участват в одобрителни процедури.
    - Органи по строителен надзор от средно ниво (нем. Höhere Bauaufsichtsbehörden) – Принадлежат към провинциалните регионални администрации. Основните им задачи включват специализирания (професионален) надзор, вземането на решения в особени случаи, производствата по възражения (обжалване) и правния надзор върху нисшите органи.
- **Местно ниво**
  - Органи по строителството (нем. Bauämter) – Принадлежат към администрациите на окръзи/общини/градове. В зависимост от административната единица може да включват: служби по управление на

строителството, градоустройство, общинско строителство (подземно и наземно строителство), управление на имоти.

- 135 Нисши органи по строителен надзор (нем. Untere Bauaufsichtsbehörden) – Администрациите на 71 комунални окръзи (нем. Landratsämter), администрациите на 25 общини/градове, непринадлежащи към провинциални окръзи, (нем. kreisfreie Gemeinden/Städte), администрациите на 29 големи окръжни градове (нем. große Kreisstädte) и администрациите на 10 делегирани общини, т.е. отделни общини, принадлежащи към провинциални окръзи, с възложени задачи (нем. Delegationsgemeinden) принадлежат към Bauämter или имат самостоятелен статут. Основни задачи: разглеждане и одобряване на заявления за строителни начинания (чл. 68 от Баварския строителен закон); контрол върху спазването на Баварския строителен закон и на всякакви други нормативни изисквания при строителни начинания; проверки на строежи и приемане на обекти; намеса при нарушения чрез издаване на разпореждания за възстановяване на законосъобразно състояние, напр. спиране на строителството или забрана за ползване.

- **Специализирани органи**
  - Органи по опазване на паметниците на културата (нем. Denkmalschutzbehörden) – Отговарят за защитата и съхраняването на архитектурни паметници.
    - Баварска провинциална служба за съхраняване на историческите паметници (нем. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) – Специализиран експертен орган, който дава експертни становища и подпомага провинциалните администрации.
    - Органи за защитата на историческите паметници от средно ниво (нем. Höhere Denkmalschutzbehörden) – Принадлежат към регионалните администрации.
    - Нисши органи за защитата на историческите паметници (нем. Untere Denkmalschutzbehörden) – Принадлежат към администрациите на окръзи/общини/градове.

Тази конфигурация от „актьори“ е построена въз основа на **разграничението на спецификите на отделните застроени територии**. Тя има вертикална йерархична

структура, но с делегиране на правомощия от горе на долу на най-ниското ниво, което е свидетелство за нейния **генезис в правната доктрина за комуналната самостоятелност**. Така разрешенията за строителство се процедират главно от администрациите, които са отговорни за самобитността на определена жизнена среда. Строителството по подразбиране в Бавария попада в комуналните прерогативи. Разрешаването и контрола на строителството само се съгласува от общините, но отговорността за него е на държавата. Тя има право и да не се съобрази със становището на общината. В своите решения администрациите в сектор „Строителство“ се ръководят единствено от **защитата на обществения интерес**. Полето на нейните решения се простира само до публичноправни въпроси, като строго се следи администрацията да не се намесва в частноправни въпроси.

Затова **паразитни частни фирми - посредници** като т. нар. задължителни консултанти в България, които оценят съответствието на проектната документация с нормативната уредба, са немислими. В Бавария има практика за делегиране на държавни функции на частни физически лица, но никога за проверка на архитектурни проекти, а само за проверка на документацията, доказваща конструктивна стабилност и/или пожарна безопасност. Така наречените инженери – проверители на конструктивна стабилност в Бавария биват ангажирани само за сгради от по-високите категории, като прави впечатление, че възлагането на задачата им и пътя на техните пари минава през държавата по фиксирани тарифи, а не е директно от възложителя, каквито са порочните практики с лицата упражняващи технически контрол по част „конструктивна“ или на консултантските фирми в България. Инженерите – проверители по пожарна безопасност в Бавария също се ангажират само за сгради от по-високите категории, но те работят в конкурентна среда с администрацията, като избора кого да предпочете е на възложителя. В Бавария неотлъчно се следва принципа, че органа, който прави проверките при разрешаването на строителството, контролира, след това и самото строителство. Комплексен доклад за оценка на съответствие в Бавария няма. Има чек листа, по която администрацията, извършваща проверката на архитектурния проект работи. Инженерите – проверители на конструктивна стабилност и пожарна безопасност, когато такива проверки изобщо се налагат поради естеството на конкретната сграда, удостоверяват съответствието на проекта с нормативната уредба. Те издават удостоверения по образец на строителното министерство, както при разрешаването на строителството така и при неговото приемане. Те носят неограничена лична отговорност за верността на своите проверки, като физически лица.

В Бавария е абсурдно да се резервира пазарна ниша за частни търговци там, където се касае за защита на обществения интерес. Цялото законодателство в сектор „Строителство“ на Бавария е конципирано, като пазарно и антикорупционно. Още по-малко е мислимо да се създава лобистки паразитен бизнес. Тук е **sine qua non** (бълг. условие, без което не може) архитектът да носи отговорността за законосъобразността на проектната документация, която представя пред публичните власти, и само те са в правото си да се произнасят по това. Разрешенията за строеж са индивидуални административни, а администраторите които ги подписват, макар да са учили архитектура **не се наричат архитекти**, а още по-малко главни. Що се отнася до управлението на строителството, само възложителят притежава това право, защото само той държи инструмента за управление на строителството – парите, и е също толкова абсурдно по лобистки маниер това право да се прехвърля на лице, работещо в конфликт на интереси, защото е зависимо от строителя по линия на трудово-правно взаимоотношение, какъвто в България е техническият ръководител.

Съпоставянето на тези обстоятелства в България и Бавария води до осъзнаването на това, до колко голяма степен рамковите условия в България са **деформирани** от останките на социалистическите нормотворчество, административни и съдебни практики и контрол върху стойностната верига в сектор „Строителство“. Понастоящем останките от тази доктрина се използват умело от лобистки кръгове за експлоатиране на резервирани пазарни ниши и чрез това за разпределение на потоци от публични финанси в сектора. Това обяснява, защо вътрешният пазар в сектора лобистки се обременява от множество ограничения, които дори не са подлагани на проверка за пропорционалност, а камо ли да са съобразени с обществения интерес при създаването на жизнената среда в България.

За да се разкрият непосредствено определени аспекти на деформациите при рамковите условия за упражняване на професията архитект в България за целите на това научно-приложно изследване е проведена **експериментална програма**, която включва проверка на поведението на публични/квазипублични администрации и на съдилища при опити за свободното предоставяне на архитектури услуги в България от самия автор в качеството му на баварски архитект, т. е. на квалифициран специалист с всички права да носи професионалното звание „архитект“ и да упражнява професията „архитект“ в нейния цялостен обем съгласно германското, респ. баварското законодателство, и съгласно Договора за функционирането на Европейския съюз на териториите на страните-членки.

1. Административни практики относно упражняването на професията архитект в България и Бавария

1.1. Разкриване на деформации при административните практики в България по експериментален път

Компонентът на експерименталната програма по отношение на административните практики обхваща процедиране на **три групи искания на автора**:

- за служебно вписване в **регистъра на чуждестранните лица**, предоставящи услуги в Република България, **на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП)** с пълна проектантска правоспособност по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството и за получаване на удостоверение за вписване на автора като лице временно (за срок от една година) предоставящо услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на Република България;
- за служебно вписване **в регистъра на Камара на архитектите в България (КАБ)** с пълна проектантска правоспособност по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството и за получаване на удостоверение за вписване като лице временно (за срок от една година) предоставящо услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на страната;
- за вписване **в регистъра на Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК)** като физическо лице, предоставящо услуги като консултант по чл. 166 ал. 1 т. 1 от ЗУТ на територията на Република България, и за издаване на съответното удостоверение.

Процедура при Камара на инженерите в инвестиционното проектиране

Акт 1

На 31.01.2024 г. е подадено посоченото по-горе **искане** до Председателя на Управителния съвет на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране. Съдържанието на искането е следното:

„В качеството ми на гражданин на Федерална република Германия, установен в гр. Мюнхен, и на архитект, предоставящ от 2009 г. проектантски услуги в Германия в

областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват (всички проектни части) на инвестиционните проекти в строителството съгласно:

1. Чл. 3 ал. 1 ал. 6 и ал. 7 от Закона за Баварската камара на архитектите и за Баварската камара на инженерите в сектор „Строителство“ от 9 май 2007 г. ...;[229]

2. Чл. 51 ал. 1 и ал. 2, чл. 61 ал. 2 т. 1, чл. 62 ал. 1 и ал. 2 и чл. 62б ал. 1 т. 1 от Баварския строителен закон от 14 август 2007 г. ...;[230]

---

[229] *„Чл. 3 Професионални задачи*
Ал. 1 Професионални задачи на архитекта са най-вече художественото, техническото, икономическото, екологичното и социалното планиране на строежи при съблюдаване на аспектите, които засягат сигурността на потребителите и обществеността, а също така и устройственото планиране на населени места в рамките на неговата специалност.
Ал. 6 [1]Към професионалните задачи по ал. от 1 до 5 спадат също така консултирането, грижата за и представляването на възложителя, работодателя или административния ръководител по въпроси, свързани с планирането, реализацията и управлението на начинанието, както и инвеститорският контрол и развитието на инвестиционния процес. [2]Към професионалните задачи могат също така да спадат и дейности по изготвяне на експертизи и по обучение, изследователски и развойни дейности, както и други дейности, свързани с подготовката и управлението на мерки по планирането и по реализацията на строителни дейности, с експлоатацията на строежите и с удовлетворяването на произтичащи от нея нужди относно сигурността и безопасността за здравето.
Ал. 7 [1]Отличителен белег на професионалната дейност на изброените в ал. от 1 до 5 лица е решаването на професионални задачи от духовно-творческо естество при отчитане на техния многопластов характер и по-специално по отношение на техникофункционалните, социалноикономическите, правните и екологичните аспекти, както и по отношение на аспектите на строителната култура. [2]Професионалната дейност взема предвид както нуждите на възложителя, така и нуждите на обществото като опазва архитектурното наследство и природните дадености.“

[230] *„Чл. 51 Главен проектант*
Ал. 1 [1]Главният проектант трябва да е способен да подготви съответното строително начинание, имайки предвид своята експертиза и опит. [2]Той е отговорен за пълнотата и пригодността на своя проект. [3]Главният проектант трябва да гарантира, че отделните чертежи, индивидуалните изчисления и инструкциите, необходими за строителството, отговарят на публично-правните разпоредби.
Ал. 2 [1]Ако главният проектант няма необходимите експертни познания и опит в отделни специализирани области, той трябва да подтикне възложителя да бъдат привлечени подходящите специализирани проектанти. [2]Те са отговорни за изготвяните от тях документи, които трябва да подпишат. [3]Главният проектант остава отговорен за надлежното съгласуване на всички специализирани проекти. ...
Чл. 61 Правоспособност за представяне на книжа за получаване на разрешение за строителство ...
Ал. 2 Правоспособност за представяне на книжа за получаване на разрешение за строителство има този, който
1. може да носи професионалното наименование архитект, ...
Чл. 62 Доклади за съответствие на един проект със строителни норми
Ал. 1 [1]Спазването на изискванията за конструктивна устойчивост, противопожарна защита, шумозащита и вибрационна защита се доказва по реда на наредбата по чл. 80, ал. 4 (Доклади за съответствие на един проект със строителни норми). [2]Не се изискват доклади за съответствие на един проект със строителни норми за строителни начинания, за които не се провеждат процедури. [3]Чл. 57 ал. 5, изречения от 2 до 5 и нормативните актове по чл . 80 ал. 4 остават незасегнати. [4]Ако доклади за съответствие на един проект със строителни норми са заверени от експерт-проверител, съответните изисквания се считат за спазени и в случаите по чл. 63.
Ал. 2 Правоспособността за представяне на книжа за получаване на разрешение за строителство по чл. 61 ал. 2, ал. 3 и ал. 4 т. от 2 до 6 оправомощава и за изготвянето на Доклади за съответствие на един проект със строителни норми, доколкото чл. 62а и чл. 62б не определят дерогация. ...
Чл. 62б Доклад за съответствие на проект със строителните норми относно противопожарната защита
Ал. 1 Докладът за съответствие на проект със строителните норми относно противопожарната защита трябва да бъде изготвен от лица, които
1. са правоспособни да представят книжа за получаване на разрешение за строителство, ...“

3. § 5 от Регламент за изпълнение на разпоредбите относно енергийния сектор от 22. януари 2002 г. .[231]

във връзка с чл. 14а от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране и на основание чл. 16 от Закона за признаване на професионални квалификации в Република България заявявам желанието си да бъда вписан служебно в регистъра на чуждестранните лица, предоставящи услуги в Република България, на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране с пълна проектантска правоспособност по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството и да получа удостоверение за вписване като временно (за срок от една година) предоставящ услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на Република България.“

Акт 2

На това заявление на автора на 19.02.2024 г. от КИИП е изпратен следният **отговор**:

„Съгласно разпоредбите на ЗППК Вие трябва да представите документ, от който е видно, че имате придобита професионална квалификации в друга държава, която съгласно българското законодателство Ви дава право да упражнявате регулираната професия „Инженер в инвестиционното проектиране.“

Моля, имайте предвид разпоредбите на Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП), Закона за териториалното устройство (ЗУТ), Наредба № 4 от 21.05.2001 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, Наредба за държавните изисквания за придобиване на висше образование на образователно-квалификационна степен "магистър" по специалности от регулираната професия "Инженер в инвестиционното проектиране", в сила от учебната 2017/2018 г., приета с ПМС № 318 от 24.11.2016, обн. ДВ. бр.96 от 02.12.2016, изм. и доп. ДВ. бр.69 от 25.08.2017, доп. ДВ. бр.56 от 23.06.2020 и Наредба за държавните изисквания

---

[231] *„§ 3 Експерти*
Ал. 1 [1]Експерти по смисъла на този регламент са:
1. а) архитекти по смисъла на чл. 1 ал. 1 от Закона за камарите в сектор „Строителство“ …
§ 5 Декларация за покриване на изисквания, Енергиен паспорт и Декларация на предприятието
Ал. 1 [1]Съответствието с изискванията на Закона за енергията в сградите се доказва с декларация за съответствие преди започване на строителството…
Ал. 2 Всеки, който е експерт в съответствие с § 3 ал. 1, изречение 1 т. 1 или който има правоспособност за представяне на книжа за получаване на разрешение за строителство в съответствие с чл. 61 ал. 2, ал. 3 и ал. 4 т. от 2 до 6 от Баварския строителен закон, може да издаде декларация за съответствие.
Ал. 3 [1]Регионалния орган за строителен контрол може в обосновани отделни случаи да изиска да бъдат удостоверени пълнотата и правилността на Декларацията за покриване на изисквания, на Енергийния паспорт или на Декларацията на предприятието от експерт по смисъла на § 3 ал. 1. …“

за придобиване на висше образование на образователно-квалификационна степен "бакалавър" по специалности от регулираната професия "Инженер в инвестиционното проектиране", в сила от учебната 2017/2018 г., приета с ПМС № 318 от 24.11.2016, обн. ДВ. бр.96 от 02.12.2016, изм. и доп. ДВ. бр.69 от 25.08.2017, доп. ДВ. бр.56 от 23.06.2020 г.

***Необходимо е да установите** пред Председателя на УС на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП), която е органът за признаване на професионална квалификации по ЗППК на регулираната професия „Инженер в инвестиционното проектиране“, **професионална квалификация по каква специалност сте придобил**.*

В изпълнение на горепосочените нормативни актове, УС на КИИП признава придобита ограничена и пълна проектантска правоспособност и вписва в съответния Регистър на инженерите в инвестиционното проектиране по следните специалности, на които съответстват и частите от инвестиционния проект, а именно:

- *конструкции на сгради и съоръжения;*
- *организация и управление на строителството;*
- *водоснабдяване и канализация;*
- *електрическа (електроснабдяване, електрообзавеждане и електрически инсталации);*
- *топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация;*
- *енергийна ефективност;*
- *газоснабдяване;*
- *хладилна техника;*
- *геодезическа;*
- *технологична;*
- *пожарна безопасност;*
- *инженерна геология и хидрогеология;*
- *минно дело;*
- *организации и безопасност на движението;*
- *пътно строителство;*
- *хидротехническо строителство;*
- *хидромелиоративно строителство.*

Заявлението (Образец 7) … е съобразено с всичко гореизложено … да се направи обоснована и законосъобразна преценка, дали искането Ви отговаря на законовите изисквания за вписване в Регистър на инженерите в инвестиционното проектиране.

… трябва изрично да посочите в заявлението си по коя част от инвестиционния проект имате призната професионална квалификации в друга държава членка или трета страна.“

Това са две свидетелства от един казус, който по-късно преминава **от административна процедура към съдебно дело**.

От особено значение тук е логиката в отговора на КИИП. В него **не се прави разлика** между „чуждестранните лица, предоставящи услуги в Република България“, вписвани служебно в специален регистър на КИИП, и лицата, на които УС на КИИП признава придобита ограничена и пълна проектантска правоспособност и които той вписва в съответния Регистър на инженерите в инвестиционното проектиране по редица специалности, на които съответстват и частите от инвестиционния проект. Това не е случайно. КИИП разглежда предоставянето на инженерни услуги **в контекста на лобисткото парцелиране** на проектирането, респ. **в контекста на запазените пазарни ниши** за инженерни услуги. Това е протекционистка квазиадминистративна практика, която провежда политика на монополизиране на отделни пазарни сегменти в сектор „Строителство“. Тя не допуска външни професионалисти до тях чрез инструмента на задълбочаване на квалификационното разделение. Тук се разкрива една огромна пропаст между строителните култури на Бавария и България по отношение на професионалния профил на архитекта, а именно, че на него в България не се гледа като на генералист, а се гледа, като на проектант по някоя от множеството раздробени и равнопоставени по между им проектни части.

Процедура при Камара на архитектите в България

Акт 1

На 29.01.2024 г. е подадено посоченото по-горе искане до Председателя на Управителния съвет на Камара на архитектите в България. Съдържанието на искането е следното:

„В качеството ми на гражданин на Федерална република Германия, установен в гр. Мюнхен, и на архитект, предоставящ от 2009 г. проектантски услуги в Германия в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват (всички проектни части) на инвестиционните проекти в строителството съгласно:

1. Чл. 3 ал. 1, ал. 6 и ал. 7 от Закона за Баварската камара на архитектите и за Баварската камара на инженерите в сектор „Строителство“ от 9 май 2007 г. ...;

2. Чл. 51 ал. 1 и ал. 2 чл. 61 ал. 2 т. 1 от Баварския строителен закон от 14 август 2007 г. ...;

3. Т. 10.1 от Приложение 10 – Основни дейности в спектъра от услуги относно сгради и вътрешни пространства, Допълнителни дейности, Списъци на видовете строителни обекти, вкл. деветте Фази на изпълнение (ФИ) към германската Наредба за хонорарите за услугите на архитектите и инженерите ...;[232]

4. § 5 от Регламент за изпълнение на разпоредбите относно енергийния сектор от 22. януари 2002 г. ...

във връзка с чл. 14а от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране и на основание чл. 15 от Закона за признаване на професионални квалификации в Република България заявявам желанието си да бъда вписан служебно в регистъра на Камарата на архитектите с пълна проектантска правоспособност по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството и да получа удостоверение за вписване като временно (за срок от една година) предоставящ услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на страната.“

Акт 2

По повод на това заявление на автора Председателят на Управителния съвет на КАБ изпраща Решение №1 от 12.04.2024 г. по чл. 14а от ЗКАИИП във връзка с чл. 15 от ЗППК със следното съдържание:

«Председателят на Управителния съвет на Камарата на архитектите (КАБ) ... в качеството си на орган по признаване на професионални квалификации за професията „архитект“ съгласно чл. 4, ал. 1, т. 3 от ЗППК, за да се произнесе взе предвид следното:

---

[232] *„Т. 10.1*
ФИ1: Набяване на изходни данни
ФИ2: Предпроектно проучване
ФИ3: Идеен проект
ФИ4: Проект за разрешаване на строителството
ФИ5: Работен проект
ФИ6: Подготовка на възлагането
ФИ7: Съдействие при възлагането
ФИ8: Контрол на изпълнението на строителството (бел. на прев.: инвеститорски контрол, строителен надзор и авторски надзор) и документиране на строителството
ФИ9: Съдействие при гаранционното обслужване“

1. Заявителят арх. Стоян Георгиев Тодоров излага, че е гражданин на Федерална Република Германия, установен в гр. Мюнхен, и архитект, предоставящ от 2009 г. проектантски услуги в Германия в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват (всички проектни части) на инвестиционните проекти в строителството съгласно: ***(1)*** *чл. 3, ал.1, ал. 6 и ал. 7 от Закона за Баварската камара на архитектите и Баварската камара на инженерите в сектор „Строителство“ от 9 май 2007 г.;* ***(2)*** *чл. 51, ал. 1 и ал. 2, чл. 61, ал. 2, т. 1 от Баварския строителен закон от 14 август 2007 г.;* ***(3)*** *т. 10.1 от Приложение 10 – Основни дейности в спектъра от услуги относно сгради и вътрешни пространства, допълнителни дейности, Списъци на видовете строителни обекти, включително деветте Фази на изпълнение към германската Наредба за хонорарите за услугите на архитектите и инженерите;* ***(4)*** *§ 5 от Регламент за изпълнение на разпоредбите относно енергийния сектор от 22 януари 2002 г.*

2. По служебен път се установи, че заявителят е преминал през процедура по признаване на професионалната квалификация по архитектура чрез Министерството на образованието на Република България през 2006 г. С удостоверение No 31-33/09.10.2006 г. министърът на образованието на Република България е признал висшето образование на Стоян Георгиев Тодоров за образователно-квалификационна степен магистър по архитектура в Технически унииерситет гр. Мюнхен, Германия.

3. По служебен път се установи, че заявителят е кандидатствал за придобиване на пълна проектантска правоспособност (ППП) през 2007 г. пред Управителния съвет (УС) на КАБ чрез Регионална колегия (РК} Стара Загора. Въз основа на заявлението си от 2007 г. арх. Стоян Георгиев Тодоров е придобил ППП, вписан е в регистъра на архитектите с ППП с регистрационен № 03385 РК Стара Загора и му е издадено удостоверение за ППП и личен печат, с решение на УС на КАБ от 02.08.2007 г. по т. 5.1 от протокол № 35/ 02.08.2007 г. по предложение на Комисията по регистъра към УС на КАБ по т. 2.3 от протокол № 96/18.07.2007 г.

4. От датата на вписването на заявителя в регистъра на архитектите с ППП (02.08.2007 г.) до датата на подаване на настоящото заявление (29.01.2024 г.), арх. Стоян Георгиев Тодоров е редовен член на КАБ, вписан в регистъра на архитектите с пълна проектантска правоспособност към КАБ, включително за 2024 г. Проектантската правоспособност на арх. Стоян Георгиев Тодоров към датата на подаване на заявлението и през целия период от 02.08.2007 г. до 29.01.2024 г. не е променяна на някое от основанията по чл. 14, ал. 2 от ЗКАИИП, и същият не е бил отписван от регистъра на архитектите с ППП нито по негова молба, нито въз основа на решение на УС на КАБ.

5. Въз основа на изложените факти в т. 2, 3 и 4 от настоящото решение се налага изводът, че заявление с вх. № КР-050А/29.01.2024 г. на арх. Стоян Георгиев Тодоров за вписване в регистъра на архитектите с ППП и за издаване на удостоверение се явява второ поред, налице е влязъл в сила акт със същия предмет и страни – Решение на Управителния съвет на КАБ от 02.08.2007 г. по т. 5.1 от протокол № 35 / 02.08.2007 г. по заявление на арх. Стоян Георгиев Тодоров, поради което заявлението е недопустимо на основание чл. 27, ал. 2, т. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

6. Като председател на УС на КАБ и орган по признаване по закон на професионалната квалификация на професията „архитект“, извън установената по-горе недопустимост на искането, обръщам внимание и на негова недопустимост и поради липса на компетентност.

6.1. В частта от заявлението, в която се иска освен проектантска правоспособност за професионалната квалификация „архитект“ и вписване в регистъра на КАБ и издаване на удостоверение за вписване от КАБ „по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството“ и „предоставящ услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на страната“, според националното законодателство е извън компетенциите на председателят на УС на КАБ, тъй като е извън обхвата на професионалната квалификация за професията „архитект“.

6.2. Съгласно чл. 5, ал. 1 от ЗППК, граждани на държави членки, които притежават доказателства за професионални квалификации, придобити в друга държава членка, могат да упражняват регулирана професия в Република България в съответствие с българските закони.

6.3. Съгласно чл. 3 от ЗППК, списъкът на регулираните професии в Република България се приема с решение на Министерския съвет. С Решение на Министерски съвет № 619/20.07.2009 г. са утвърдени регулираните професии „архитект" и „инженер в инвестиционното проектиране". Редът за упражняване на регулираните професии, чрез които се предоставят проектантски услуги в областта на инвестиционното проектиране и устройственото планиране, „архитект“ и „инженер в инвестиционното проектиране“, е уреден в ЗКАИИП, като обхватът на двете професии не съвпада.

6.4. Професионалната квалификация „архитект“ на заявителя не му дава право в Република България да предоставя проектантски услуги по всички проектни части на инвестиционния проект, които в своята цялост и пълен обхват включват освен

изработване на инвестиционни проекти в областта на архитектурата, така също и на проектни части, които попадат в обхвата на професионалната квалификация на регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“, като: част „Конструктивна“, „Електрическа“, „Водоснабдяване и канализация“,.Отопление, вентилация и климатиэация“ и др.

6.5. Съгласно чл. 230, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чужденци и граждани на държави – членки на Европейския съюз или на други държави - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, на които е призната професионалната квалификация по реда на ЗППК, могат да извършват дейностите по чл. 229, ал. 1 от ЗУТ (проучвателни, проектантски, контролни, строителни, надзорни) в обхвата на квалификацията си при условията на ЗКАИИП.

6.6. Съгласно чл. 7, ал.7 от ЗКАИИП, проектантите с ППП, вписани в регистъра на съответната камара, в съответствие с придобитата професионална квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. Съгласно чл. 7, ал. 8 от ЗКАИИП, при подписването на проектите проектантите с ППП използват собствен печат, съдържащ името и регистрационния им номер, а за инженерите – и частта на проектната документация съобразно професионалната квалификация по специалност от регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“.

6.7. Професионалните квалификации, които попадат в обхвата на регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“ подлежат на признаване от председателя на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране съгласно чл. 4, ал. 1, т. 4 от ЗППК, а не от председателя на УС на КАБ.

6.8. Съгласно чл. 16, ал. 1 от ЗППК, гражданите на държава членка, които временно предоставят услуги в областта на инвестиционното проектиране, се вписват служебно в регистъра на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране и получават удостоверение за вписване.

6.9. В тази връзка, заявлението в частта, в която се иска вписване в регистъра на КАБ и издаване на удостоверение от КАБ „по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството“ и „предоставящ услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на страната“ на арх. Стоян Георгиев

Тодоров, освен недопустимо на основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от АПК е недопустимо и поради това, че компетентен да се произнесе по искането в частта, излизаща извън обхвата на професионалните квалификации за професията „архитект“, е председателят на УС на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране.

7. Предвид изложената фактическа и правна обстановка, след проверка на представените от заявителя документи, служебно събраната информация и прилагане на относимите норми на ЗППК, ЗКАИИП, ЗУТ и АПК се налага изводът, че заявление с вх. № КР- 050А/ 29.01.2024 г. на арх. Стоян Георгиев Тодоров е недопустимо поради наличие на влязъл в сила административен акт със същия предмет и страни – Решение на УС на КАБ от 02.08.2007 г. по т. 5.1 от протокол No 35/ 02.08.2007 г. по заявление на арх. Стоян Георгиев Тодоров за вписване в регистъра на КАБ на архитектите с ППП и за издаване на удостоверение за ППП, и поради това, че не отговаря на другите специални изисквания, установени със закон – чл. 7, ал. 7 и 8 от ЗКАИИП във вр. с чл. 5, ал. 1, чл. 4, ал. 1, т. 4 и чл. 16 от ЗППК.

Воден от горното, на основание чл. 27, ал. 2, т.1 и 6 от АПК

РЕШИХ:

Прекратявам производството по заявление с вх. № КР-050А/29.01.2024 г. на арх. Стоян Георгиев Тодоров в частта от искането за вписване в регистъра за пълна проектантска правоспособност на лицата, упражняващи професията „архитект“. ...» (Приложение 5)

Това са две свидетелства от един казус, който по-късно също преминава **от административна процедура към съдебно дело**.

От особено значение тук е логиката в Решението на Председателят на Управителния съвет на КАБ. В него **не се прави разлика** между „чуждестранните лица, предоставящи услуги в Република България“, вписвани служебно в регистъра на КАБ, и лицата, на които УС на КАБ признава придобита ограничена или пълна проектантска правоспособност и които той също вписва в регистъра на КАБ, но на друго основание. Това не е случайно. Председателят на Управителния съвет на КАБ разглежда предоставянето на архитектурни услуги в контекста на свеждането на **архитектурните услуги** до **проектантски услуги**, т.е. в контекста на свеждането на **дейността на архитекта** до **дейността на проектант**. Той следва логиката на **лобисткото парцелиране** на проектирането, респ. **в контекста на запазените пазарни ниши** за услуги в сектор „Строителство“. Както беше казано вече по-горе това е протекционистка квазиадминистративна практика, която провежда политика на монополизиране на отделни пазарни сегменти в сектор „Строителство“. Тя **не допуска**

професионалисти-генералисти до тях чрез инструмента на задълбочаване на квалификационното разделение и чрез инструмента на приравняване на архитекта на другите професионалисти, ангажирани в подготовката на проектна документация и в осъществяването на едно строително намерение. Тук се разкрива отново огромната **пропаст между строителните култури** на Бавария и България по отношение на професионалния профил на архитекта.

В придружителното Писмо с изх. № 073 от 12.04.2024 г. е засвидетелствано едно **съществено обстоятелство**. Председателят на УС на КАБ основава своето процесуално поведение на Административнопроцесуалния кодекс. Заедно с всичко друго дава процесуално указание за възможност за обжалване на Решението по реда на чл. 197 от Административнопроцесуалния кодекс.

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
1504 София, ул. Кракра №11, ет. 2; телефон 02/980 93 15;
e-mail: office@kab.bg; website: https://kab.bg

CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA
1504 Sofia, №11 Kraikra Str., 2nd floor, tel: 02/980 93 15;
e-mail: office@kab.bg; website: https://kab.bg

Изх. № 073/12.04.2024 г.

До

Арх., дипл.-инж. Стоян Георгиев Тодоров
Постоянен адрес: Hochbrückenstraße 3, 80331 München, Deutschland

Адрес за кореспонденция: Eduard-Schmid-Str. 2, 81541 München, Deutschland
Тел: +49 89 543 498 95, моб. тел.: +49 177 352 34 11
E-mail: stoyan.todorov@st-architekten.com

УВАЖАЕМИ АРХИТЕКТ ТОДОРОВ,

На основание чл. 56, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс Ви съобщавам Решение № 1 от 12.04.2024 г. за отказ за разглеждане на искането Ви за служебно вписване в регистъра на Камарата на архитектите с пълна проектантска правоспособност по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството и за издаване на удостоверение за вписване като временно (за срок от една година) предоставящ услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на страната, поради неговата недопустимост на основание чл. 27, ал. 2, т. 1 и т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс, и за прекратяване на производството.

Решението е постановено по подадено от Вас Заявление по чл. 14а от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране във вр. с чл. 15 от Закона за признаване на професионалните квалификации с входящ № КР-050А/ 29.01.2024 г.

Решението може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 197 от Административнопроцесуалния кодекс.

Приложение:

Решение за отказ за разглеждане на искане за служебно вписване в регистъра на Камарата на архитектите с пълна проектантска правоспособност по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството и за издаване на удостоверение за вписване като временно (за срок от една година) предоставящ услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на страната и за прекратяване на производството по заявление с вх. № КР-050А/29.01.2024 г. на арх. Стоян Георгиев Тодоров.

Дата: 12.04.2024

С уважение:

Стр. 1

Фигура 11. Копие на Писмо с изх. № 073 от 12.04.2024 г. от Председателя на УС на КАБ

Акт 3

След получаване на Определение №526 от 21.01.2025 г. по административно дело №8954 по описа за 2024 г. на Върховния административен съд, Второ отделение по казуса с КАБ (виж т. 2.1. Разкриване на порочни съдебни практики относно упражняването на професията архитект в България) с мое писмо от 24.01.2025 г. Председателят на УС на КАБ е информиран за процесуалното развитие на казуса с КИИП.

Акт 4

В Писмо с изх. №036 от 18.02.2025 г. Председателят на УС на КАБ отправя към мен покана за представяне на доказателства за професионалната ми квалификация.

Акт 5

Изисканите от Председателят на УС на КАБ доказателства са предоставени като приложения към мое писмо от 25.02.2025 г. в това число:

- Доказателство за професионалната ми квалификация: Диплома от ТУ Мюнхен.
- Доказателства относно обхвата на правоспособността и правата ми в областта на строителството и инвестиционното проектиране, които са ми признати от Баварската камара на архитектите, в регистъра на която съм вписан от 17.11.2009 г.:
  - Удостоверение на Баварската камара на архитектите от 31.07.2024 г., което тя издаде специално по повод обжалването на Ваше Решение №1 от 12.04.2024 г.
  - Извадка от Баварския строителен закон.
  - Извадка от Закона за Баварската камата на архитектите и за Баварската камара на инженерите в сектор „Строителство“.
  - Извадка от Регламент за изпълнение на разпоредбите относно енергийния сектор.
- Доказателства за произнасяне на председателя на УС на КИИП по подадено от мен заявление на същото основание.
- Подписани от мен формуляр – пълномощно за получаване на информация от ТУ Мюнхен, поискана от КАБ.

Акт 6

В писмо с изходящ №066 от 15.04.2025 г. ми се предоставя Решение №2 от 14.04.2025 г. на Председателя на УС на КАБ с отказ за вписване в регистъра на КАБ по моето Заявление с входящ №КР-050А/29.01.2024 г.

С това експериментът в частта си по линия на КАБ **постигна целта си**. Стана пределно ясно, че архитектите от други страни на ЕС не могат да упражняват своята

професия в България в пълния обем, в който те я упражняват в собствените си страни. Това по същество е свидетелство за **порочен протекционизъм**, който отблъсква предоставянето на широк спектър от архитектурни услуги от архитекти от други строителни култури. Само по себе си това охраняване на вътрешния пазар на архитектурни услуги е **рецидив** от времето на социалистическата държава и е против интересите на архитектурната гилдия. Вместо гилдията да разширява полето на приложение на професията „архитект“ тя го свежда до твърде ограничен сегмент от полето на приложение на професията „архитект“ в другите страни на ЕС.

По-нататъшно съдебно производство за целите на това изследване стана **безпредметно**.

Процедура при Дирекция за национален строителен контрол

Акт 1

На 31.01.2024 г. е подадено посоченото по-горе искане до Началника на Дирекция за национален строителен контрол. Съдържанието на искането е следното:

„В качеството ми на гражданин на Федерална република Германия, установен в гр. Мюнхен, и на архитект, предоставящ от 2009 г. проектантски услуги в Германия в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват (всички проектни части) на инвестиционните проекти в строителството и осъществяващ дейности като консултант, вкл. тези по чл. 166 ал. 1 от българския Закон за устройство на територията (ЗУТ) съгласно:

1. *Чл. 3 ал. 1 ал. 6 и ал. 7 от Закона за Баварската камара на архитектите и за Баварската камара на инженерите в сектор „Строителство“ от 9 май 2007 г. (Вижте по-долу превода по т. 1!);*
2. *Чл. 51 ал. 1 и ал. 2, чл. 61 ал. 2 т. 1, чл. 62 ал. 1 и ал. 2 и чл. 62б ал. 1 т. 1 от Баварския строителен закон от 14 август 2007 г. (Вижте по-долу превода по т. 2!);*
3. *§ 5 от баварския Регламент за изпълнение на разпоредбите относно енергийния сектор от 22 януари 2002 г. (Вижте по-долу превода по т. 3!).*

*на основание чл. 166 ал. 7 от ЗУТ заявявам желанието си **да бъда вписан в регистъра на ДНСК като физическо лице, предоставящо услуги като консултант по чл. 166 ал. 1 т. 1 от ЗУТ** на територията на Република България, **и да бъде издадено съответното удостоверение**.“*

Акт 2

По повод на това заявление на автора Началникът на Дирекция за национален строителен контрол изпраща на 14.02.2024 г. своя отговор със следното съдържание:

«Съгласно действащият ЗУТ в Република България, които са търговци по смисъла на Търговския закон или са регистрирани в търговски или друг публичен регистър в държава – членка на Европейския съюз, или в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство и разполагат с екип от специалисти, наети по трудов или друг договор с доказан професионален опит и технически компетентности, необходими за осъществяване на дейностите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор.

С чл. 166, ал. 7 от ЗУТ е дадена възможността дейностите като консултант да могат да се извършват и от чуждестранни юридически лица, представили копие от документ, удостоверяващ правото да извършват такава дейност, издаден от компетентен орган на държава – членка на Европейския съюз, или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Съгласно Наредба № РД-02-20-25/2012 г. ***Глава втора. Изисквания и критерии за вписване в регистъра на консултанта, кандидатстващ за издаване на удостоверение*** *се дава възможност на лицата по чл. 166 ал. 7 от ЗУТ да кандидатстват по чл. 9 или по чл. 10 от същата наредба. Юридически е лица, кандидатстващи по чл. 9 от Наредбата, е необходимо да удостоверят с документи, правото им да извършват дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, издаден от компетентен орган на държава – членка на Европейския съюз, или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;*

С чл. 10 от Наредбата се дава възможността на юридическите лица, които имат право да упражняват дейностите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор по законодателството на друга държава – членка на Европейския съюз, или друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, в които няма режим, еквивалентен на режима по чл. 166, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, да могат да упражняват тези дейности на територията на Република България временно и еднократно за определен строеж въз основа на удостоверение, издадено от началника на ДНСК или оправомощено от него длъжностно лице.

Във връзка с гореизложеното няма правна възможност да бъде издадено удостоверение за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строит лен надзор на физическо лице.»

Това са две свидетелства от един казус, който по-късно също преминава **от административна процедура към съдебно дело**.

От особено значение тук отново е логиката на Началника на Дирекция за национален строителен контрол. Въпреки че приведените законови норми търпят различни тълкувания, Началникът **приема за нещо разбиращо се от само себе си** дейностите по оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор да се осъществява от **юридически лица и/или еднолични търговци**. И тъкмо това разбиране той прилага към казус с въвлечено в него квалифицирано чуждестранно физическо лице, което вече е упражнявало тези дейности именно в такова качество в страна на Европейския съюз. И тук се разкрива огромната **пропаст между строителните култури** на Бавария и България по отношение на професионалния профил на архитекта.

Поведението на визираните по-горе администрации е пряко свързано с една порочна практика празноти, противоречия и неясноти в законодателството и подзаконовото нормотворчество да се компенсират чрез **методики, указания, становища** на ръководители на ведомства за прилагане на закони или подзаконови нормативни актове (постановления, правилници, наредби), **създаващи нови първични права и задължения** за гражданите, които не са предвидени в закон. Висшестоящи органи издават инструкции, адресирани до подчинени им органи относно прилагане на нормативни актове, който те са издали или чието изпълнение трябва да осигурят, и тези указания се превръщат от администрациите в норми за гражданите.

Противно на прилагането на законосъобразния инструментариум за управление на процесите в разнородни администрации от различни публични власти (национални и местни) в България е развита система от кореспонденция между визираните публични субекти, при която под формата на **квазинормотворчество** се установява режим на регулиране на обществени отношения под формата на регулиране на административни процеси по юридически несъстоятелен, но в същото време изключително ефективен начин за манипулация на администрациите в зависимост от политическата конюнктура. Дори актове с консултативно съдържание се възприемат като обвързващи норми за административно поведение.

Тази **деформация** в публични администрации от различни нива е една от най-трайните останки от управленската доктрина на социалистическата държава. По аналог на някогашните циркулярни писма (по партиен жаргон „Окръжни“) на Централния комитет на Българската комунистическа партия (БКП), които не са юридически документи, но

които представляват основен инструмент за управление на държавата и обществото от страна на БКП, се дават указания по конкретни казуси. Поради политическата инфилтрация в публичните администрации те придобиват директивен характер и се използват за прокарване на политики, които не са юридически кодифицирани, чрез уеднаквяване на поведението на различни административни звена. Най-деструктивното от гледна точка на обществения интерес и на гражданските права в тази система е обстоятелството, че много от тези указания не са обществено достояние и са за вътрешна употреба, което поставя обществото в неведение за тяхното съществуване изобщо.

Парадоксалното в случая се състои в това, че тези административни актове, които целят да уеднаквят, прецизират и оптимизират работните процеси в публичната администрация, се превръщат в **квазинорми** за цялото общество относно уреждането на обществени отношения изобщо и в сектор „Строителство“ в частност.

В сектор „Строителство“ в България най-широки възможности за **пряко административно влияние** върху прилагането на строителното законодателство притежават Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), вкл. чрез правилници, наредби, методики, указателни писма, и Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), вкл. чрез становища и указания. Законът за устройство на територията (ЗУТ) и Устройственият правилник на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) очертават твърде широка рамка за влияние.

„Чл. 3. (1) … Министърът на регионалното развитие и благоустройството ръководи осъществяването на държавната политика по устройство на територията, координира дейността на централните и териториалните органи на изпълнителна власт, на органите на местното самоуправление и местната администрация, извършва методическо ръководство и упражнява контрол върху цялостната дейност по устройство на територията.“[233]

„§ 18. (1) … Министърът на регионалното развитие и благоустройството одобрява строителни и технически правила и нормативи, издава наредби и инструкции и одобрява образци на документи по прилагането на този закон. …

(4) … Министърът на регионалното развитие и благоустройството и министърът на вътрешните работи одобряват строително-техническите правила и нормативи по безопасността на движението. …

[233] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 25 март 2026 г.]

(7) ... Министърът на регионалното развитие и благоустройството съвместно с ръководителите на заинтересуваните централни и териториални администрации одобрява техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на съоръженията и мрежите на техническата инфраструктура.“[234]

“Чл. 32. Дирекция "Устройство на територията и административно-териториално устройство": ...

2. извършва мониторинг по прилагането на нормативните актове в областта на устройството на територията, които са от неговата компетентност, прави предложения и съвместно с компетентните дирекции на министерството и други администрации разработва проекти на нормативни актове по устройство на територията, административно-териториалното устройство на страната, децентрализацията на държавното управление и дейността на местните власти и разработва методически указания по тяхното прилагане;

3. изготвя становища и съгласува проекти на устройствени планове и техни изменения съгласно Закона за устройство на територията, Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България и др.;

4. изготвя становища по проекти на нормативни актове на други държавни органи, отнасящи се до устройството на територията, административно-териториалното устройство на страната, местното самоуправление и децентрализацията на държавното управление; ...“[235]

В своя публикация под името *Указанията на МРРБ и ДНСК – същност и значение при регламентирането на отношенията между участниците в строителния процес* Пенчо Милков класифицира *„издадените от МРРБ и ДНСК писма с указания по прилагането на ЗУТ и на подзаконовите актове по устройство на територията“*[236] към 2011 г. в четири групи:

- третиращи права и задължения на административни органи;[237]
- тълкуващи правни норми;[238]

---

[234] Ibidem

[235] *Устройствен правилник на Министерството на регионалното развитие и благоустройството* (2017); https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2137175684 [посетен на 25 март 2026 г.]

[236] Милков П. (2011), *Указанията на МРРБ и ДНСК – същност и значение при регламентирането на отношенията между участниците в строителния процес*; НАУЧНИ ТРУДОВЕ НА РУСЕНСКИЯ УНИВЕРСИТЕТ – 2011, том 50, серия 7; стр. 257

[237] Ibidem; стр. 257

[238] Ibidem; стр. 258

- определящи участници в строителството;[239]
- третиращи права и задължения на участниците в строителството.[240]

Този спектър от указания свидетелства за запазения тотален контрол на централната власт върху цялата материя на отношенията в сектор „Строителство“ в България. Такъв **вертикален държавен контрол** върху процесите не допуска разграничение между обществените и частните интереси и по тази причина той се изразява в **ограничителни политики**. Парадоксалното в случая е това, че налагани ограничения, неподлежащи на съдебен контрол, придобиват меродавността на правни норми, без да са такива по дефиниция. Нещо повече. Те се превръщат в контролирани от държавата практики на низшестоящи администрации, вкл. общински, които под заплахата от санкции на държавни контролни органи при неспазването на визираните указания, стават участници в една полулегална **система на административен произвол**. Тази система се проявява най-силно в процесите по одобряване на инвестиционни проекти и по разрешаване на строителство.

Практиката на „административен произвол“ от страна на ДНСК обикновено се свързва **от една страна** с неправомерни действия, субективни решения или превишаване на правомощията при спиране на строежи, отнемане на разрешения или налагане на санкции и **от друга страна** с бездействие относно незаконно строителство, относно административни нарушения на общински администрации при процедиране на инвестиционни проекти или относно изготвянето на строителна документация с невярно съдържание.

Когато в една такава полулегална система на административен произвол трябва да се решават конкретни казуси, става пределно ясно, че в нея няма място за ясно разграничение между обществените и частните интереси, че не само държавни администрации, но и квазиадминистрации могат да упражняват **влияния в защита на частни/групови интереси**.

Следващият пример е значим сам по себе си не със самия предмет на представената кореспонденция, а с обстоятелството, че представлява поредният **рецидив** на порочно разпространение на политическо влияние по административната вертикала в услуга на групови интереси. Нито МРРБ нито КИИП съзнават, колко несъстоятелна е практиката да представят аргументи, извлечени от един набор от противоречащи си наредби, в подкрепа на своята теза. Нещо повече. Становище на един заместник-министър по определен казус

[239] Ibidem; стр. 259
[240] Ibidem; стр. 260

се използва от една квазиадминистрация за защита на резервирана пазарна ниша чрез превръщането му в общовалидна директива

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството

Община Димитровград
Регистрационен индекс: РД-22-230 #1/29.8.2024 г.
Код за достъп: 77333831
Състоянието на документа можете да проверите на WEB адрес: http://www.dimitrovgrad.bg
За допълнителна информация: тел. 68-214

Ние, служителите на общинска администрация, се стремим да осигуряваме високо качество на обслужването при прилагане на принципите за законност, равенство, достъпност, безпристрастност и бързина.

ДО

АРХ. ЕЛИСАВЕТА ГЕОРГИЕВА

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ДИМИТРОВГРАД

e-mail: *obshtina@dimitrovgrad.bg*

На Ваш № РД-22-230/ 01.08.2024 г./Към наш № 08-00-1075/ 05.08.2024 г.

ОТНОСНО: Прилагане на чл. 21, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-3 от 2022 г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради (ДВ. бр. 92 от 2022 г.) (Наредба № РД-02-20-3 от 2022 г.)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

С § 4 от преходните и заключителни разпоредби на Наредба № РД-02-20-3 от 2022 г. е определено задължение от 1.01.2024 г. на изискването по чл. 21, ал. 1, т. 1 от наредбата, всички нови сгради от съответната категория в приложение № 2 на наредбата да се проектират с близко до нулево потребление на енергия в съответствие с § 1, т. 28 от допълнителните разпоредби (ДР) на Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ).

Съгласно приложение № 2 към чл. 17, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-3 от 2022 г. скалата на класовете на енергопотребление за видовете категории сгради включва и еднофамилни жилищни сгради (еднофамилни къщи). Наредбата хармонизира националните технически изисквания към енергийните характеристики на сгради с европейските изисквания на Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите, изменена с Директива (ЕС) 2018/844.

Изискването на чл. 186, ал. 1 от Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия (ДВ, бр. 68 от 2005 г.) (Наредба № 15 от 2005 г.), изключва еднофамилни жилищни сгради (единични къщи), за които се предвижда отоплението/охлаждането да се осъществява с индивидуални

Фигура 12. Копие на стр. 1 на писмо на Заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството с изх. № 08-00-1075 / 05.08.2024 г.

битови уреди за отопление или охлаждане. От друга страна, доказване поддържането на един или повече от един нормативни параметри на микроклимата в сгради (чл. 186, ал. 1) е вменено с изискванията чл. 21, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-3 от 2022 г., във връзка с повишаване на енергийната ефективност в сгради (§ 1, т. 28 от ДР на наредбата).

В изпълнение на чл. 46, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-3 от 2022 г., проектите на техническите системи за отопление, охлаждане и вентилация на сгради, параметрите на които се залагат при изчисленията в част „Енергийна ефективност", се разработват в съответствие с изискванията на Наредба № 15 от 2005 г. и в съответствие с изискванията към цялостните енергийни характеристики на системите. Това налага разработването на проектна част „Топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация" за предоставяне на информация (изходни данни), която е необходима за пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления в част „Енергийна ефективност" с нормативните изисквания към енергийните характеристики на нови сгради. За всеки конкретен строеж, всяка проектна част се съгласува от проектантите на другите взаимообвързани проектни части, в изпълнение на чл. 8, ал. 1 от Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (ДВ, бр. 51 от 2001 г.).

С въвеждането в Наредба № РД-02-20-3 от 2022 г. на концепцията за две компоненти на първична енергия, а именно от невъзобновяеми източници ($EP_{,nren}$, kWh) и от възобновяеми източници ($EP_{,ren}$, kWh), предвиденото изключението на изискването на чл. 186, ал. 1 от Наредба № 15/2005 г. *е с отпаднала необходимост от прилагане*.

В заключение Ви информирам, че към настоящия момент е създадена междуведомствена работна група в МРРБ, която е ангажирана с извършването на преглед и експертна оценка на изискванията към системите за оползотворяване на енергия от възобновяеми източници от обхвата на Наредба № 15 от 2005 г. и привеждане на техническите изисквания на наредбата в съответствие с разпоредбите на Закона за енергията от възобновяеми източници и Закона за устройство на територията.

ЮРА ЙОРДАНОВА-ВИТАНОВА
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s

гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий" №17-19
тел. 9405 900, факс 987 25 17, e-mail: e-mrrb@mrrb.government.bg
www.mrrb.bg

Фигура 13. Копие на стр. 2 на писмо на Заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството с изх. № 08-00-1075 / 05.08.2024 г.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
1164 София, бул. "Христо Смирненски" N1; тел: 02/969 20 73;
Факс 02/969 20 70; www.kiip.bg; e-mail: kiip@mail.bg;

Изх.№ КИИП-ЦУ- 188/02.10.2024 г.

ЧРЕЗ
РЕГИОНАЛНИТЕ КОЛЕГИИ НА КИИП
ДО
ОБЛАСТНИТЕ И ОБЩИНСКИ АДМИНИСТРАЦИИ
НА ТЕРИТОРИЯТА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОТНОСНО: Писмо-отговор от МРРБ относно прилагането на Наредба № 15 от 28 юли 2005 г. за техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с многобройните случаи на издаване на строително разрешение за еднофамилна къща без проект по част: ОВК, използвайки чл. 186 ал.1 от Наредба № 15 за технически правила и норми за проектиране, пренос и разпределение на топлинната енергия, изпращам на Вашето внимание писмо с изх.№ 08-00-1075/05.08.2024г. от г-жа Юра Йорданова-Витанова, заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството, в отговор на запитване от Община Димитровград относно прилагането на чл.21, ал.1 от Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради (в сила от 1.01.2024 г.) и чл.186, ал.1 от Наредба № 15 от 28 юли 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

В писмото-отговор на МРРБ относно прилагането на Наредба № 15 за еднофамилни сгради, в които отоплението е предвидено с индивидуални уреди, категорично се дава отговор на въпроса: Трябва ли за всеки проект за еднофамилна къща да се изготви проект по част ОВК, за да се даде разрешение за строеж? Отговорът е ясен! Задължително се изготвя проект по част: ОВК.

Фигура 14. Копие на стр. 1 на писмо на КИИП с изх. № КИИП-ЦУ-188/02.10.2024 г.

Считаме, че не е необходимо всяка община поотделно да изпраща подобно запитване и че отговорът на МРРБ до Община Димитровград е валиден за цялата страна.

Моля, да предприемете необходимите действия, за да запознаете с писмото-отговор на МРРБ Вашите подведомствени структури.

Писмото-отговор на МРРБ е публикувано и на сайта на Централно управление на КИИП www.kiip.bg ,в раздел „кореспонденция", на 30.09.2024 г. - https://kiip.bg/korespondencia/pismo_otgovor_po_pitane_dimitrovgrad-3238

Приложение : Съгласно текста.

С уважение,

инж. МАРИН ГЕРГОВ
Председател на УС на КИИП

ЗА КИИП

Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП) е основана със Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП). Камарата има регионални представителства (колегии) на територията на всяка една област в Република България. Камарата изпълнява публичната си функция, като съобразно изискванията на закона защитава обществения интерес, признава проектантската правоспособност на инженерите-проектанти и поддържа регистрите на проектантите и техническите контроли. Нашата мисия е да развиваме регулираната професия инженер-проектант в полза на обществото и да гарантираме високите стандарти в тази професия.

КИИП има съществена роля в инвестиционния процес, като най-многочислената съсловна организация в България, обединяваща над 12 000 инженер-проектанти от всички специалности – по проектиране на сгради и съоръжения, пътища и мостове, електрически инсталации, водопровод и канализация, хидротехнически съоръжения, хидромелиорации, технологични инсталации, отопление, вентилация, климатизация, хладилна техника, газоснабдяване, енергийна ефективност, пожарна безопасност, минни съоръжения, а също и геолози, геодезисти и технически контроли по част конструктивна.

Фигура 15. Копие на стр. 2 на писмо на КИИП с изх. № КИИП-ЦУ-188/02.10.2024 г.

Както е видно от горните документи, едно писмо, което няма естеството нито на индивидуален административен акт, нито на общ административен акт, се превръща в **инструмент** за установяване на определен режим в полза на определена група, а именно на инженерите от секцията на КИИП, наречена ОВКХТ (отопление, вентилация, климатизация и хладилна техника). По този начин тази малка група хора си гарантира сигурен бизнес и сигурни доходи, като никой не държи сметка за обществения интерес, в т.ч. защитата на потребителите, чийто административен и финансов товар се увеличава значително.

Това, че визираната, наследена от времето на социалистическата държава, **директивна практика** в сектор „Строителство“ се упражнява и от ниво заместник министър, свидетелства за това, до каква степен административният инструментариум на отминалия режим се използва и днес в България.

В отговор на запитване на инж. София Василева от 02.02.2023 г. към Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК) относно нормативните изисквания към регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“ и регулираната професия „архитект“ Дирекцията изпраща със свое писмо с изх. №ЕП-3-04-489/14.09.2023 г. приложено Писмо с изх. № 90-05-967-(4)/12.09.2023г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Писмото става публично достояние на членовете на Камара на архитектите в България (КАБ) чрез публикация във Facebook страницата на КАБ: „Камара на Архитектите в България – Форум“ на 16.09.2023 г.

Във въпросното писмо с изх. №90-05-967/12.09.2023 г. Министърът на регионалното развитие и благоустройството изразява ***становище*** *на Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) относно нормативните изисквания към регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“ и регулираната професия „архитект“*[241], и по-конкретно относно правоспособността на проектантите от регулираните професии „инженер в инвестиционното проектиране“ и „архитект“ да изработват част „Енергийна ефективност“ и част „Пожарна безопасност“ на инвестиционните проекти.[242] Това становище се изразява в следното:

---

[241] Писмо на МРРБ с изх. № 90-05-967/12.09.2023 г. до институциите относно нормативните изисквания към регулирана професия "Инженер в инвестиционното проектиране" и регулирана професия "Архитект" https://www.kiip.bg/documents/messages/41f458f-a84d-a32a-91e8-d6ab82257f9f. [посетен на 25 март 2026 г.]

[242] Писмото е адресирано до: Министъра на образованието и науката; Директора на Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населепието“ в Министерство на вътрешните работи, Изпълнителния директор на Агенцията за устойчиво енергийно развитие, Началника на дирекцията за национален строителен контрол, Председателя на Управителнния съвет на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, Председателя на Управителнния съвет на Камарата на архитектите в Българя, Председателя на Камарата на енергийните одитори, Изпълнителния директор на Националното сдружение на общините в Република

„1. Професионалните квалификации по части „Пожарна безопасност и „.Енергийна ефективност , не съвпадат по минимални образователни изисквания с минималните изисквания за придобиването на професионалната квалификация „Архитект“.

2. Общи познания в дадена област не дават правото за упражняване на регулирана професия, за която има ясно разписани държавни образователни изисквания по отношение на резултатите от обучението. Наредбите на Министерския съвет за придобиване на висше образование, съответно па образователно-квалификационните степени „бакалавър и „магистър“ по специалности, водещи до упражняването на регулираните професии „инженер в инвестиционното проектиране“, определят ясни изисквания каква професионална квалификация трябва да притежава лицето, което разработва съответната част на инвестиционния проект.

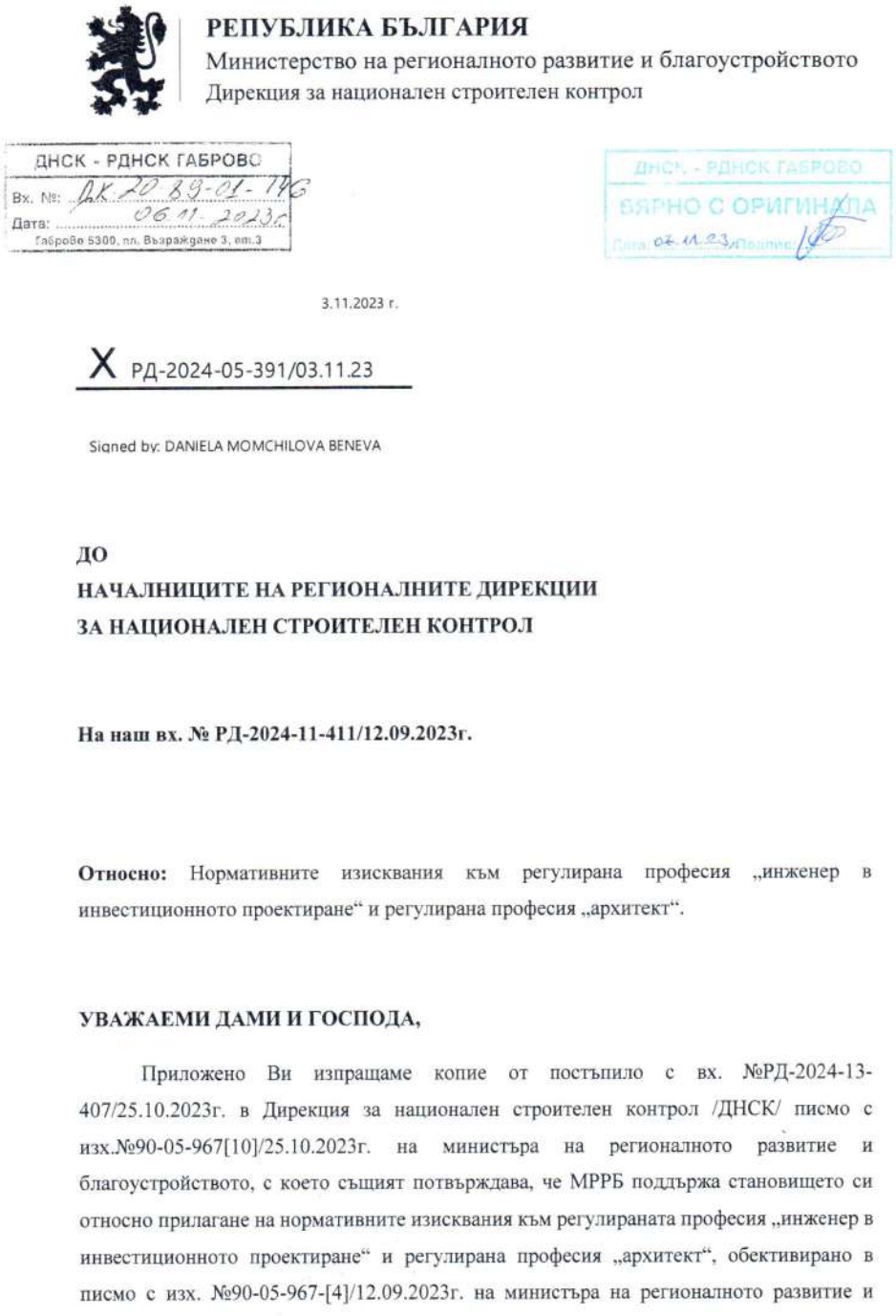
3. Държавните изисквания за придобиване на висше образование са определили част „Пожарна безопасност“ и част „Енергийна ефективност“ като специалности на регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“. Компетентният орган на национално ниво, който има право да издава удостоверения за проектантска правоспособност за всички инженерни специалности по частите на инвестиционния проект е КИИП. Следователно КИИП следва да издава удостоверенията за проектантска правоспособност и по специалностите „Пожарна безопасност“ и „.Енергийна ефективност" на регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“.

4. Част „Архитектурна“ на инвестиционния проект може да се разработва единствено от лица с висше образование по специалността „Архитектура“ на образователно-квалификационна степен „магистър“ с професионална квалификация „архитект". Компетентният орган на национално ниво, който има право да издава удостоверения за проектантска правоспособност на архитекти е КАБ.

5. Предвид по-горните констатации всеки архитект, който желае да придобие проектантски права за разработването на част „Енергийна ефективност“ или част „Пожарна безопасност" следва да премине и завърши успешно съответното обучение, съгласно нормативно определените условия за учебно съдържание и минимален хорариум часове от учебния план за упражняване на регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“ по съответната проектна част. Удостоверението за

България, Председателя на Управителния съвет на Българската асоциация на архитектите и инженерите консултанти.

проектантска правоспособност и в тези случаи следва да се издаде от КИИП, в качеството му на компетентен орган да издава удостоверения за проектантска правоспособност на всички инженерни специалности по частите на инвестиционния проект.“[243]



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Дирекция за национален строителен контрол

ДНСК - РДНСК ГАБРОВО
Вх. №: ДК-20-39-01-176
Дата: 06.11.2023г.
Габрово 5300, пл. Възраждане 3, ет.3

ДНСК - РДНСК ГАБРОВО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата: 07.11.23г. Подпис:

3.11.2023 г.

X РД-2024-05-391/03.11.23

Signed by: DANIELA MOMCHILOVA BENEVA

ДО
НАЧАЛНИЦИТЕ НА РЕГИОНАЛНИТЕ ДИРЕКЦИИ
ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

На наш вх. № РД-2024-11-411/12.09.2023г.

Относно: Нормативните изисквания към регулирана професия „инженер в инвестиционното проектиране“ и регулирана професия „архитект“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Приложено Ви изпращаме копие от постъпило с вх. №РД-2024-13-407/25.10.2023г. в Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ писмо с изх.№90-05-967[10]/25.10.2023г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, с което същият потвърждава, че МРРБ поддържа становището си относно прилагане на нормативните изисквания към регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“ и регулирана професия „архитект“, обективирано в писмо с изх. №90-05-967-[4]/12.09.2023г. на министъра на регионалното развитие и

Фигура 16. Копие на стр. 1 на писмо на ДНСК с изх. № РД-2024-05-391/03.11.23

[243] Ibidem

благоустройството. Посочено е още, че същото следва да бъде взето под внимание от компетентните органи при одобряване на инвестиционните проекти, внесени след получаването му.

Следва да сведете горецитираното писмо до знанието на главните архитекти на общините и районите, намиращи се на територията на съответното РДНСК, които от своя страна да го вземат предвид при съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти.

Приложение:

- писмо с изх. №90-05-967[10]/25.10.2023г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството

- писмо с изх. №90-05-967[4]/25.10.2023г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството

Писмо-становище-квалификации2.do

Писмо-квалификации.docx

ДНСК - РДНСК ГАБРОВО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата: 02.11.23г. Подпис:

С УВАЖЕНИЕ,

3.11.2023 г.

X

Signed by: DELYANA ANTONOVA PANAYOTOVA

АРХ. ДЕЛЯНА ПАНАЙОТОВА

НАЧАЛНИК НА ДНСК

Фигура 17. Копие на стр. 2 на писмо на ДНСК с изх. № РД-2024-05-391/03.11.23

Тук от особено значение са две обстоятелства:

- В писмото на ДНСК е извършена **подмяна в предмета на кореспонденцията**. Трансферираният предмет вече е *„Относно: Нормативните изисквания към регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“ и регулираната професия „архитект“*, а не относно становище на МРРБ.
- Писмото на ДНСК е с **повелителен** текст към Началниците на РДНСК за свеждане на писмото *„до знанието на главните архитекти на общините и районите, намиращи се на територията на съответното РДНСК, които*

от своя страна да го вземат предвид при съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти“.

По-нататък задвижената по вертикала отгоре надолу държавна административна „машина“ насочва своя **императив към местната власт**:

арх. Н. Меразчиев
арх. Л. Декова
08.11.23

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Дирекция за национален строителен контрол
Регионална дирекция за национален строителен контрол Габрово

Изх. № ……

ДНСК - РДНСК ГАБРОВО
Изх. № ДК-20-89-00-108
Дата: 07-11-2023
Габрово 5300, пл. Възраждане 3, ет.3

ОБЩИНА ГАБРОВО
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
УТ-02-01-179
08.11.2023г.

ДО:
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА ГАБРОВО

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА ТРЯВНА

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА ДРЯНОВО

На наш вх. № ДК-20-89-01-146/06.11.2023 г.

Относно: *Прилагане на нормативните изисквания към регулирана професия „инженер в инвестиционното проектиране“ и регулирана професия „архитект“.*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Приложено Ви изпращаме копие от писмо с № РД-2024-05-391/03.11.2023 г. на арх. Деляна Панайотова – Началник на Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, ведно с писмо с изх. № 90-05-967[10]/25.10.2023 г. и писмо с изх. № 90-05-967[4]/25.10.2023 г. на Министър на регионалното развитие и благоустройството.

Приложение: Съгласно текста

С УВАЖЕНИЕ,
инж. Евгения Живкова
НАЧАЛНИК НА
РДНСК ГАБРОВО

Фигура 18. Копие на писмо на РДНСК Габрово с изх. № ДК-20-89-00-108 от 07.11.2023 г.

В горното писмо предметът на кореспонденцията вече е *Прилагане на нормативните изисквания към регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“ и регулираната професия „архитект“.* Тази метаморфоза на едно становище в директива за прилагане е красноречиво свидетелство за **сериозна деформация** в управлението на процеси в сектор „Строителство“ в България от страна на публични администрации.

Тъй като тази деформация засяга ежедневната практика на българските архитекти, би било твърде обезпокоително обстоятелството, ако никой от тях не й се противопостави. Своята аргументация срещу горното „становище“ на министъра арх. Станимир Савов представя пред компетентния български съд с искането за отмяната му като административен акт. В съдържателно отношение той оспорва **компетентността** на министъра да се произнася по визираната материя:

„При преценката за материалната компетентност на министъра следва да се има предвид, че никъде в закона не се съдържат разписани правомощия за този административен орган, съобразно които същият да е овластен да се произнася не само по въпроси относно проектантска правоспособност, а така също и по отношение на всякакви други въпроси. В подкрепа на това наше разбиране е и съдържанието на акта, от което е видно, че в него не се съдържа правното основание, послужило за неговото издаване. В ЗКАИПП министърът дори не е посочен и като горестоящ административен орган на органите на двете камари, в който смисъл единственият правилен и законосъобразен извод е, че с издаването на оспорения от мен акт министърът е излязъл извън рамките на своята компетентност. В конкретния случай считам, че постановеният акт изцяло е лишен от законова опора, поради което е налице материална незаконосъобразност, тъй като пълната липса на материална компетентност прави административния акт нищожен.“ (Приложение 6, стр. 4)

В съдържателно отношение той извежда от въпросния акт заключение, което кореспондира с констатираните в този научно-практически труд **архаични порочни административни практики**:

„Анализът на европейската и на вътрешната ни правна уредба формира извода, че мерките от вида на съдържащите се в акта на министъра имат две цели – от една страна – ограничаване на правата на архитектите, а от друга – предоставяне на права на определена категория правни субекти, т. нар. „инженери в инвестиционното проектиране“ по част „Енергийна ефективност“ и част „Пожарна безопасност“, което неминуемо рефлектира и върху потребителите на проектантски услуги, предвид

необоснованото увеличаване на разходите при изработване на инвестиционния проект. Целта на акта, която е насочена към осуетяване на възможността за изработване от архитектите на посочените части „Енергийна ефективност“ и „Пожарна безопасност“, води до извод, че административният орган не е упражнил правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо.“ (Приложение 6, стр. 8)

Как подобни архаични порочни административни практики **са се сраснали** с порочни съдебни практики относно упражняването на професията „архитект“ в България се демонстрира в т. 2 към тази глава на дисертационния труд.

В допълнение към този казус трябва да бъде добавено следното:

Изразеното становище засяга законни **права и интереси на възложителите**, защото следването на директивните указания на централната власт от страна на местните власти в лицето на общинските администрации води до техни откази да одобряват проекти, които съдържат части „Енергийна ефективност“ и „Пожарна безопасност“, изготвени и подписани от архитекти. Това по същество са откази за издаване на разрешения за строеж под влиянието на визираните указания и под заплахата от санкции от страна на съответните Регионални дирекции на ДНСК.

Изразеното становище засяга още законни права и интереси на архитектите в България и по същество представлява **лобистка позиция в полза на две групи инженери**. То не отчита противостоящата му административна практика на КАБ. Ето някои важни обстоятелства:

Към 23.03.2023 г. в КАБ членуват 4929 архитекти, ландшафтни архитекти и урбанисти. От тях 3762 са с придобита пълна проектантска правоспособност (ППП) и 465 с придобита ограничена проектантска правоспособност (ОПП).[244]

В удостоверенията за 2023 и 2024 година, издадени от КАБ, е вписано, че архитектите могат да предоставят проектантски услуги по интердисциплинарната част „Пожарна безопасност“ и по интердисциплинарната част „Енергийна ефективност“ в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

---

[244] *За организационното състояние на Камарата на архитектите в България и защита интересите на архитектите проектанти и издигане престижа на архитекта и камарата в обществото*; Отчет на Председателя на Управителния съвет на КАБ за работата на Управителния съвет на Камарата на архитектите в България за периода от XXI до XXII Общо събрание; Април 2023 г.; https://kab.bg/core/wp-content/uploads/2023/05/%D0%9E%D0%A2%D0%A7%D0%95%D0%A2-%D0%9D%D0%90-%D0%9F%D0%A0%D0%95%D0%94%D0%A1%D0%95%D0%94%D0%90%D0%A2%D0%95%D0%9B%D0%AF-%D0%9D%D0%90-%D0%A3%D0%A1-%D0%97%D0%90-%D0%A0%D0%90%D0%91%D0%9E%D0%A2%D0%90%D0%A2%D0%90-%D0%9D%D0%90-%D0%A3%D0%A1.pdf [посетен на 25 март 2026 г.]

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **230101U6705**
ПРОФИЛ В КАБ : **https://kab.bg/member/03385**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2023**
ВАЛИДНО ДО : **31/12/2023**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:	**Стоян Георгиев Тодоров**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :	**03385**
СПЕЦИАЛНОСТ :	**Архитект**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	**Пълна Проектантска Правоспособност**

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

Фигура 19. Удостоверение за проектантска правоспособност за 2023 г., издадено от КАБ

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **240101U6705**
ПРОФИЛ В КАБ : **https://kab.bg/member/03385**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2024**
ВАЛИДНО ДО : **31/12/2024**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:	**Стоян Георгиев Тодоров**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :	**03385**
СПЕЦИАЛНОСТ:	**Архитект**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	**Пълна Проектантска Правоспособност**

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

Фигура 20. Удостоверение за проектантска правоспособност за 2024 г., издадено от КАБ

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **250101U6705**
ПРОФИЛ В КАБ : **https://kab.bg/member/03385**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2025**
ВАЛИДНО ДО : **31/12/2025**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:	**Стоян Георгиев Тодоров**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :	**03385**
СПЕЦИАЛНОСТ :	**Архитект**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	**Пълна Проектантска Правоспособност**

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

Фигура 21. Удостоверение за проектантска правоспособност за 2025 г., издадено от КАБ

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА
ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **260101U6705**
ПРОФИЛ В КАБ : **https://kab.bg/member/03385**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2026**
ВАЛИДНО ДО : **31/12/2026**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА: **Стоян Георгиев Тодоров**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ : **03385**
СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна Проектантска Правоспособност**

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)
Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА:

Фигура 22. Удостоверение за проектантска правоспособност за 2026 г., издадено от КАБ

Съгласно чл. 230 ал. 2 от ЗУТ устройствени планове и инвестиционни проекти по този закон се изработват от проектанти – физически лица, които притежават съответната техническа и проектантска правоспособност. Условията и редът за признаване на пълна проектантска правоспособност се определят със Закона за камарите на архитектите и на инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП). В ЗКАИИП са уредени условията и реда за придобиване, признаване и изгубване на проектантска правоспособност за упражняване на професиите „архитект“ и „инженер в устройственото планиране“ и

„инженер в инвестиционното проектиране“, както и устройството и организацията на дейността на професионалните им организации.

„Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на този закон:

1. ... "Проектант" е физическо лице, притежаващо диплома от акредитирано висше училище с професионална квалификация "архитект", "ландшафтен архитект", "урбанист", "строителен инженер" или "инженер" с образователно-квалификационна степен "бакалавър" или "магистър", вписано в съответния регистър на Камарата на архитектите, съответно на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, както и лице с призната проектантска правоспособност при условията и по реда на чл. 10 и 11, което има право да изработва концепции и схеми за пространствено развитие, устройствени планове и инвестиционни проекти в съответствие с придобитата правоспособност.“[245]

Камарата на архитектите в България издава удостоверения за съответната проектантска правоспособност, съгласно изискванията на ЗКАИИП:

„Чл. 6. За изпълнение на основните цели по чл. 5 Камарата на архитектите и Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране: ...

4. ... издават удостоверения за съответната проектантска правоспособност; ...“[246]

Решението за вписване на едно лице в регистъра на КАБ за лица с пълна или ограничена проектантска правоспособност, прието на основание чл. 13 ал. 1 от ЗКАИИП, представлява **индивидуален административен акт** по смисъла на чл. 21 ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и спрямо това лице е недопустимо да се извършва косвен контрол както от административни, така и от съдебни органи по реда на АПК.

„Определение на индивидуален административен акт

Чл. 21. (1) ... Индивидуален административен акт е изричното волеизявление или изразеното с действие или бездействие волеизявление на административен орган или на друг овластен със закон за това орган или организация, лицата, осъществяващи публични функции, и организациите, предоставящи обществени услуги, с което се създават права

[245] *Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране* (2003); https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135464083%20 [посетен на 17 април 2024 г.]
[246] Ibidem

или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации, както и отказът да се издаде такъв акт.“ [247]

Ето защо при представяне на удостоверение за пълна проектантска правоспособност, което удостоверява, че лицето е вписано в съответния регистър и е заплатило изискващата се годишна такса, всички лица следва да се съобразяват с неговото съдържание и е недопустимо да извършват преценка за неговата законосъобразност.

Наредбата за държавните изисквания за придобиване на висше образование на образователно-квалификационна степен „бакалавър“ по специалности от регулираната професия „инженер в инвестиционното проектиране“, приета с ПМС № 318 от 24.11.2016 г., обн. ДВ бр. 96/02.12.2016 г., в сила от учебната 2017-2018 г., предвижда образователните изисквания за проектна част „Пожарна безопасност“ и проектна част „Енергийна ефективност“. В нея има една важна разпоредба:

„Преходни и Заключителни разпоредби

§ 2. Студентите, приети преди влизането в сила на наредбата, продължават и завършват обучението си по учебните планове и условия, при които са приети.“[248]

Наредбата не се прилага по отношение на лицата, които вече са придобили съответните образование и квалификация.

Проследеното боравене на публични администрации с проблематиката на упражняването на регулирани професии в сектор „Строителство“ в България разкрива **системни дефекти** в разбирането, тълкуването и прилагането на законодателството от лица, стоящи в системата на изпълнителната власт, и от лица, стоящи извън тази система.

КАБ като лице, стоящо извън системата на изпълнителната власт, **не е подчинено** на издателите на становища, инструкции и указания относно удостовереното от самия него:

„Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл. 7 ал. 7 изр. 1 от ЗКАИИП)

---

[247] *Административнопроцесуален кодекс* (2006); https://www.lex.bg/laws/ldoc/2135521015 [посетен на 17 април 2024 г.]

[248] *Наредба за държавните изисквания за придобиване на висше образование на образователно-квалификационна степен "бакалавър" по специалности от регулираната професия "инженер в инвестиционното проектиране"* (2016); https://lex.bg/en/laws/ldoc/2136942357 [посетен на 17 април 2024 г.]

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.“

Като лице, стоящо извън системата на изпълнителната власт, КАБ **не може да бъде адресат** на властническите волеизявления на издателите на становища, инструкции и указания относно удостовереното от самия него.

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
1784 София, ул. М. Теневе № 6, тел./факс: 02/980 93 15
тел./факс:02/980 93 15; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA
1784 SOFIA,6 Mihail Tenev Str.tel./fax: +359 2/980 93 15
tel./fax: +359 2/980 93 15; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

До
арх. [redacted]
ППП [redacted]

Изх. № 162/20.05.2018г.

Относно: Изясняване вида и обема на проектантските услуги, които член на КАБ, притежаващ Удостоверение за „Архитект с ППП" има право да предоставя по смисъла на ЗКАИИП, във връзка с изготвяне на част: „Пожарна безопасност" по смисъла на Наредба №4/2001 относно обема и съдържанието на инвестиционните проекти и Приложение № 3 на Наредба 1з-1971 от 29.10.2009г.

Уважаеми арх. [redacted]

Във връзка с постъпило от Вас запитване дали с издаденото Ви от КАБ Удостоверение като „Архитект" с ППП и в съответствие с придобитата Ви професионална квалификация, имате право да изработвате част : „Пожарна безопасност" от инвестиционния проект в обхвата на приложение 3 на Наредба № Із-1971 / 2009г, както и да комплектувате като екип инвестиционния проект по част „Пожарна безопасност" в пълен обем и без ограничения, моля приемете следния отговор.

На основание решение на УС от 17.03.2017г. на КАБ и във връзка намаляване на административните тежести се въведе нова форма за легитимация на членовете на КАБ и удостоверяване вида на проектантската правоспособност, считано от 2018г. Издаваното „Удостоверение" не променя съществуващия обхват на издаваната правоспособност на „архитектите с ППП" до 2018г.

С Решение на УС от 31.01.2018г. бе изготвено и одобрено писмо № 040/31.01.2018г. изпратено до различни институции.

Съгласно чл. 7, ал. 7, изр. 1 от ЗКАИИП „ *Проектантите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на съответната камара, в съответствие с придобитата професионална квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им.*"

Съгласно Решение № 13641 ОТ 15.11.2010 Г. ПО АДМ. Д. № 9105/2010 Г. на ВАС е отменен §7 от Преходни заключителни разпоредба на Наредба 1з-1971 от 29.10.2009 като е премахнато изискването за провеждане на курсове по пожарна безопасност.

В Писмо № 92-00-491 от 19.07.2010г. на МРРБ до КАБ – РК Ямбол, се уточнява, че условията и реда за признаване на проектантска правоспособност са определени в ЗКАИИП, като нито Наредба 4/2001г., нито Наредба 1з-1971 от 29.10.2009 имат отношение към проектантската и техническата правоспособност на физическите лица, изготвящи част „Пожарна безопасност" на инвестиционния проект.

С писмо № ПО-ПС 1227 от 26.11.2010 г. на МВР, на основание §6 от ПЗР на Наредба №1з-1971 от 29.10.2009г., са дадени указания по прилагането на наредбата, които са съгласувани с писмо № 90-05-2471 от 26.11.2010г от Министъра нарегионалното развитие и благоустройството като компетентен орган. В раздел I са посочени изискванията към проектантите по тази част, а именно:

Възложителят възлага на проектанта изработването на тези части на инвестиционните проекти, с които се доказва съответствието на строежа със съществените изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 от ЗУТ, респ. с нормативните изисквания, приложими към съответния вид строеж. В чл. 3, ал. 1 от Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (обн. ДВ, бр. 51 от 2001 г.; изм., бр. 85 и 96 от 2009 г.), в зависимост от вида, предназначението, големината и местоположението на проектираните строежи, са посочени видовете проектни части, които могат да се включат в обхвата на инвестиционните проекти. В т. 5 от същата алинея е посочена част „Пожарна безопасност", чийто обхват и съдържание са определени с чл. 4 и с приложение № 3 на Наредба № 1з-1971 от 2009 г.

В наредбата не са разписани изисквания, определящи проектантската и техническата правоспособност на физическите лица, които изготвят част „Пожарна безопасност". Условията и редът за придобиване, признаване и изгубване на проектантска правоспособност в инвестиционното проектиране са определени единствено със Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

Съобразно горното и на основание чл. 7, ал. 7 от ЗКАИИП проектантите с пълна проектантска правоспособност в съответствие с придобитата професионална квалификация с издаденото им „Удостоверение за „Архитект" с ППП, издадено от КАБ, **могат да изработват съответна част : „Пожарна безопасност" от инвестиционния проект в обхвата на приложение 3 на Наредба № Із-1971 / 2009г, както и да комплектуват като екип инвестиционния проект по част „Пожарна безопасност" в пълен обем и без ограничения.**

С уважение,

арх.Борислав Игнатов
Председател на УС на КАБ

Фигура 23. Писмо на КАБ относно изясняване вида и обема на проектантската услуга на член КАБ, притежаващ удостоверение за „Архитект с ППП"

1.2. Административни практики в Бавария

Административните практики в сектор „Строителство“ в Бавария имат няколко характерни особености, които ги отличават с висока степен на формализъм, но и с висока степен гъвкавост. Те са основани главно на Баварския строителен закон (BayBO) и се прилагат от властовите органи на всички нива.

Децентрализирана административна система

Най-важното обстоятелство е това, че основният контрол се осъществява на местно ниво. Това означава, че решенията са съобразени с локалните специфики и това е необходимо да отчита всеки възложител на конкретно строително начинание.

Различни режими на разрешаване на строителството (многостепенност на процедурите)

Бавария използва няколко паралелни административни режима:

- стандартна процедура за получаване на разрешение за строеж, при която се проверява съответствие с устройството на територията и със строителните изисквания;
- опростен режим (При някои проекти не се изисква разрешение, а само уведомление. Например при ремонти или при промени в използването.);
- процедура с освобождаване от получаване на разрешение за строеж при съответствие на строителното намерение на устройствения план;
- специални процедури за държавни проекти (собствено одобрение)

Силен акцент върху отговорността на участниците

Отговорността за спазване на нормите е преди всичко на възложителите, архитектите и инженерите. Властите на проверяват всички подробности. Евентуални грешки могат да бъдат санкционирани по-късно. Системата залага много на компетентността на професионалистите и на тяхната отговорност.

Формализирани, но стандартизирани процедури

Процедурите са ясно структурирани.

- Заявлението за получаване на разрешение за строеж се подава в комплект с други документи.
- Извършва се проверка на пълнотата на документацията.
- Съществуват твърди срокове и компетентности.
- Осигуряват се правна сигурност, предвидимост на процедурите и административна ефективност.
- Важи **институтът на правната фикция**. Тоест, ако орган, към когото е отправено заявление за разрешаване на строителство, не го разреши или не откаже

аргументирано с акт неговото разрешаване, се счита, че е разрешено. След изтичане на законоустановения срок заявителят има право да поиска това да му бъде потвърдено писмено, а органът няма право да откаже това.

Дигитализация на административните услуги

- възможност за изцяло дигитални строителни заявления;
- онлайн формуляри и идентификация.

Участие на трети страни (съседи и институции)

- Съседите могат да дават съгласие и да възразяват.
- Специализирани органи по опазване на околната среда и на историческите паметници също са включени.
- Евентуалните конфликти стават видими още в началото на строителното начинание.
- При липса на съгласие се преминава към пълна процедура.
- Възможни са съдебни спорове.

Интеграция с други административни режими

Строителството не се разглежда изолирано. Свързано е с

- опазване на културното наследство,
- енергийни изисквания и
- екологични норми

и затова често са нужни допълнителни разрешения, дори ако не е нужно разрешение за строеж.

Гъвкавост чрез инструментите „изключения“ и „отклонения“[249]

- възможност за изключение от нормите;
- индивидуални разрешения за нестандартни решения;
- одобрения за нови строителни технологии.

При „изключения“ и „отклонения“ се прилагат **компенсаторни мерки**, така че възползвалият се от този инструмент да възмезди обществото със свой извънреден собствен принос към общото благо.

Комбинация от превантивен и последващ контрол

- Не всичко се проверява предварително. Разрешенията преди строителството са превантивна мярка.

[249] Само при условие, че се постигат целите за обществена сигурност (безопасност на живота и здравето, обществен ред, опазване на околната среда, защита на съседите).

- Част от контрола е ex post (след започване и след приключване на строителството). Той е репресивен.
- Строеж може да бъде спрян при нарушения.
- Може да се откаже разрешение за ползване.
- Може да се разпореди събаряне.

Горните характеристики на административните процедури в Бавария показват, че се преследва **синтез** от ясни правни норми, диференцирани процедури и висока собствена отговорност на всички участници в процесите. Той прави системата ефикасна, правно сигурна и адаптивна.

Особено внимание тук заслужават инструментите „изключения“, „отклонения“ и „освобождавания“. Тяхната правна основа са Баварският строителен закон (BayBO) и германският Строителният кодекс (BauGB).

*„**Чл. 63 Отклонения***

(1) [1]Строителният надзорен орган следва да допуска отклонения от изискванията на този закон и на издадените въз основа на него нормативни актове, когато при отчитане на целта на съответното изискване и при преценка както на законово определените преобладаващи обществени интереси, така и на публичноправно защитените интереси на съседите те са съвместими с обществения интерес, по-специално с изискванията на чл. 3, изречение 1.

[2]Това се отнася по-специално за:

1. строителни начинания, които служат за по-нататъшното използване на съществуващи сгради,

2. отклонения от изискванията на чл. 6, когато законосъобразно изградена сграда се заменя със сграда с най-много същите размери и форма,

3. строителни начинания за енергоспестяване и използване на възобновяеми енергийни източници,

4. строителни начинания за изпробване на нови строителни и жилищни форми.

[3]Не е необходимо разрешение за отклонение, когато докладите за съответствие по технически проектни части са удостоверени от инженер - проверител или когато в случаите по ал. 2, изречение 2, първа част на изречението, наличието на предпоставките за отклонение е удостоверено от него. [4]Чл. 81а, ал. 1, изречение 2 остава незасегнат.

(2) [1]Разрешаването на отклонения по ал. 1, изречение 1, както и на изключения и освобождавания от предписанията на подробен устройствен план, друга устройствена наредба или от разпоредбите на Наредбата за устройство на територията, се поисква

отделно в писмена форма; заявлението трябва да бъде мотивирано. [2]За строежи, за които не се изисква разрешение, както и за отклонения от разпоредби, които не се проверяват в рамките на разрешителната процедура, изречение 1 се прилага съответно; при строителни начинания, за които се изисква разрешение, искането за отклонение се подава заедно със заявлението за строеж.

(3) [1]По отклонения по ал. 1, изречение 1 от местни строителни разпоредби, както и по изключения и освобождавания по ал. 2, изречение 1, при строежи, които не подлежат на процедура, решения взема общината съгласно ал. 1 и 2. [2]В останалите случаи органът за строителен надзор допуска отклонения от местните строителни разпоредби със съгласието на общината; § 36, ал. 2, изречение 2 от BauGB се прилага съответно.“[250]

*„**§ 31 Изключения и освобождавания***

(1) От предписанията на подробния устройствен план могат да се допускат такива изключения, които са изрично предвидени в него по вид и обем.

(2) Може да се предостави освобождаване от предписанията на подробния устройствен план, когато основните положения на планирането не се засягат и

1. причини от обществен интерес, включително жилищните потребности на населението, необходимостта от настаняване на бежанци или лица, търсещи убежище,

---

[250] Нем. *„Art. 63 Abweichungen*
(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 vereinbar sind. [2]Dies gilt insbesondere für
1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,
2. Abweichungen von den Anforderungen des Art. 6, wenn ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Gebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt wird,
3. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien,
4. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.
[3]Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden oder in den Fällen des Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird. [4]Art. 81a Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.
(2) [1]Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. [2]Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend; bei Bauvorhaben, die einer Genehmigung bedürfen, ist der Abweichungsantrag mit dem Bauantrag zu stellen.
(3) [1]Über Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Abs. 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Abs. 1 und 2. [2]Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.“
Bayerische Bauordnung (BayBO) в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г.; (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B или https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 17 март 2025 г.]

нуждата от съоръжения за социални цели и необходимостта от бързо разширяване на възобновяемите енергийни източници, изискват освобождаването, или

2. отклонението е допустимо от гледна точка на устройството на територията,

3. или прилагането на подробния устройствен план би довело до явно непредвидена тежест

и ако отклонението, при съобразяване и със интересите на съседите, е съвместимо с обществения интерес.

(3) Със съгласието на общината в отделен случай или в няколко сходни случая може да се предостави освобождаване от предписанията на подробния устройствен план в полза на жилищното строителство, ако освобождаването, включително при съобразяване на интересите на съседите, е съвместимо с обществения интерес. Освобождаването по изречение 1 по-специално не е съвместимо с обществения интерес, ако въз основа на предварителна оценка се очаква да доведе до допълнителни значителни въздействия върху околната среда.“[251]

Тук са очевидни правните рамкови условия за **свобода на действие** на администрациите. Очаква се целите на определени норми да се изпълняват, да няма засягане на обществени интереси и да са защитени интересите на съседите. Следва се основният принцип на равностойността. Алтернативното решение трябва да постига същото ниво на безопасност или качество. Администрациите проверяват целите на релевантните норми, въздействието на алтернативното решение върху обществената безопасност и съседите и равностойността на предложеното решение. Практиката показва,

---

[251] Нем. *„**§ 31 Ausnahmen und Befreiungen***
(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.
(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
(3) Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.“
Baugesetzbuch (BauGB) "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist" или https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html [посетен на 17 март 2025 г.]

че в повечето случаи се предоставят разрешения, а откази се постановяват при проблемни ситуации.

В публичното пространство в Бавария се говори за определени структурни проблеми, за свободата на преценка и за определени дефицити при прилагането на административното строително право в провинцията.

В сектор „Строителство“ могат да се идентифицират някои **типични проблемни области**:

- Широка свобода на преценка (Разпоредби като чл. 63 BayBO и § 31 BauGB дават на органите значителна свобода на действие. Това може да доведе до различно третиране на сходни случаи в зависимост от общината или дори от конкретния служител. Критиките в това отношение се фокусират върху риска от неравно третиране.)
- „Съгласието на общината“ като политически инструмент (Съгласието на общината (§ 36 BauGB) не винаги се използва чисто правно, а понякога и с политически мотиви (напр. за насочване или възпрепятстване на нежелани проекти). Това може да забави процедури или фактически да ги блокира.
- Забавяния и бюрокрация (Процедурите по издаване на разрешения понякога отнемат много време. Причините включват недостиг на персонал, сложни нормативни изисквания и необходимост от координация между различни органи. За възложителите това води до несигурност при планирането на техните строителни начинания.)
- Неформални предварителни договорености (На практика често се провеждат „предварителни разговори“ с администрацията. Това по принцип е полезно, но може да доведе до липса на прозрачност, ако решенията фактически се оформят преди официалната процедура.)
- Дисбаланс между урбанизирани и неурбанизирани територии (В урбанизираните територии (§ 35 BauGB) решенията се вземат по-строго, докато в урбанизираната територия има повече гъвкавост. На критика подлежи непоследователното прилагане, особено при привилегировани проекти.)
- Влияние на местни интереси (Интересите на съседите или местните политически нагласи могат да играят по-голяма роля от предвиденото в закона. Това може да доведе до преобладаване на частни интереси.)
- Различна практика по прилагане между общините (Бавария има много малки общини със собствени служби по строителството. Това води до съществени различия в прилагането на едни и същи норми — класически проблем на федералното административно прилагане.)

Тези проблемни области не означават, че системата е „корумпирана“, а че — както при много административни структури — съществува напрежение между правото, практиката и местните интереси.

2. Съдебни практики относно упражняването на професията архитект в България и Бавария

2.1. Разкриване на порочни съдебни практики относно упражняването на професията архитект в България

Компонентът на **експерименталната програма** по отношение на съдебните практики обхваща правосъдно процедиране на **трите групи искания на автора,** които в хода на съответните административни производства са били отклонени:

- за служебно вписване **в регистъра на чуждестранните лица**, предоставящи услуги в Република България, **на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП)** с пълна проектантска правоспособност по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството и за получаване на удостоверение за вписване на автора като лице временно (за срок от една година) предоставящо услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на Република България;
- за служебно вписване **в регистъра на Камара на архитектите в България (КАБ)** с пълна проектантска правоспособност по целия обхват на инвестиционните проекти (всички проектни части) в строителството и за получаване на удостоверение за вписване като лице временно (за срок от една година) предоставящо услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране в целия обхват на инвестиционните проекти в строителството на територията на Република България;
- за вписване **в регистъра на Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК)** като физическо лице, предоставящо услуги като консултант по чл. 166 ал. 1 т. 1 от ЗУТ на територията на Република България, и за издаване на съответното удостоверение.

<u>Съдебни дела срещу Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП)</u>

<u>Акт 1</u>

На 19.04.2024 г. чрез Председателя на Управителния съвет (УС) на КИИП е подадена жалба до Административен съд – София-град срещу Акт изх. № КИИП-ЦУ-036/19.02.2024 г. на Председателя на УС на КИИП с искане за отмяна на визирания акт.

Акт 2

На 26.04.2024 г. Административен съд – София-град се произнася по горната жалба с Определение №4467.

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 4467

гр. София, 26.04.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в закрито заседание на 26.04.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

като разгледа дело номер **4118** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на Стоян Георгиев Тодоров срещу писмо изх. № КИИП-ЦУ-036 от 19.02.2024г. на председателя на Управителния съвет на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, с което е указано на жалбоподателя, че подаденото от него заявление № КИИП-ЦУ-057 от 31.01.2024г. е нередовно, тъй като не е посочено професионална квалификация по каква специалност е придобил жалбоподателя в друга държава, и му е предоставена възможност да попълни заявление по образец, в което да отрази посоченото обстоятелство.

Съдът намира жалбата за недопустима по следните съображения:

На първо място, процесното писмо няма характера на административен акт – изричен отказ, с който да се засягат права и законни интереси на жалбоподателя, доколкото същото има уведомителен характер и е част от производството по издаване на крайния акт – решение за вписване в регистъра или отказ.

На второ място, съгласно чл. 148 АПК административният акт може да се оспори пред съда и без да е изчерпана възможността за оспорване по административен ред, освен ако със специална норма е предвидено друго. В случая според разпоредбата на чл. 13, ал. 3 ЗКАИИП решения за вписване в регистъра или отказ могат да се обжалват от кандидата пред КС на КИИП в 14-дневен срок от получаване на съобщението по реда на АПК. Налице е специална законова разпоредба, която изключва прилагането на общия ред по чл. 148 АПК, не позволяваща на жалбоподателя да търси защита по съдебен ред преди да е изчерпана възможността за оспорване на акта по административен ред. С разпоредбата на чл. 13, ал. 3 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП) е изключена възможността за пряк съдебен контрол на акта на управителния съвет (в случая на неговия председател) и такъв е допустим едва след проведено оспорване по административен ред пред контролния съвет. Предвид горното, дори да се приеме, че е налице административен акт, жалбата срещу него не е подведомствена на съда.

Предвид горното жалбата следва да бъде оставена без разглеждане, а производството – прекратено на основание чл. 159, т.1 от АПК, като делото

1

Фигура 24. Копие на стр. 1 на Определение №4467 от 26.04.2024 г. на съдия Луиза Христова от Административен съд София-град

бъде изпратено във вид на преписка на Контролния съвет на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране за преценка на правната природа на процесното писмо и произнасяне по жалбата.

Воден от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалба на Стоян Георгиев Тодоров срещу писмо изх. № КИИП-ЦУ-036 от 19.02.2024г. на председателя на Управителния съвет на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране.

ПРЕКРАТЯВА производството по административно дело № 4118/2024г. по описа на АССГ, 41 състав.

ИЗПРАЩА делото във вид на преписка на Контролния съвет на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране за произнасяне по жалбата.

Определението подлежи на оспорване с частна жалба пред ВАС на РБългария в седмодневен срок от връчването му.

Съдия:

Фигура 25. Копие на стр. 2 на Определение №4467 от 26.04.2024 г. на съдия Луиза Христова от Административен съд София-град

В Определението на съдия Луиза Христова е направено **заключението**, че жалбата е недопустима, защото:

- процесното писмо нямало характера на административен акт и
- не била изчерпана възможността за оспорване по административен ред пред Контролния съвет на КИИП.

Съдията препраща преписката на Контролния съвет на КИИП, оставя без разглеждане жалбата и прекратява производството.

В Определението има **неадекватно позоваване на съдията** на чл. 13 ал. 3 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП)[252]:

„С разпоредбата на чл. 13, ал. 3 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП) ***е изключена възможността за пряк съдебен контрол на акта*** *на управителния съвет (в случая на неговия председател) и* ***такъв е допустим едва след проведено оспорване по административен ред*** *пред контролния съвет.“*[253]

---

[252] *„Чл. 13. …*
(3) … Решението на управителния съвет може да се обжалва от кандидата пред контролния съвет в 14-дневен срок от получаване на съобщението по реда на Административнопроцесуалния кодекс.“
Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (2003); https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135464083 [посетен на 20 януари 2025 г.]

[253] Удебеляването на шрифта е на автора на дисертационния труд.

Тук съдията превръща модалността *„може да се обжалва“* в императива *„е изключена възможността за пряк съдебен контрол на акта“*.

Най-важното в случая, обаче, е обстоятелството, че съдията препраща преписката на Контролния съвет на КИИП при положение, че Председателят на УС на КИИП е органът по признаване на професионални квалификации съгласно правомощието му по чл. 4 ал. 1 т. 4 Закона за признаване на професионални квалификации (ЗППК)[254], а не Управителният съвет, и тъкмо в това си качество е отговорен за служебното вписване.

Издаденият от Председателя на УС на КИИП акт не подлежи на оспорване по административен ред. Няма законова разпоредба, която да определя това. Затова оспорването му по съдебен ред не подлежи на съмнение.

Акт 3

На 10.06.2024 г. при Върховния административен съд е образувано частно производство срещу Определение № 4467 от 26.04.2024 г., постановено по административно дело № 4118 по описа за 2024 г. на Административен съд – София-град, Второ отделение, 41-ви състав. Частната жалба е внесена с искане за отмяна на оспореното Определение и за връщане на делото за разглеждане на спора по същество.

Акт 4

Върховният административен съд на Република България – Второ отделение в закрито заседание в състав председател: Илияна Дойчева и членове: Славина Владова и Светлозар Рачев в свое Определение № 7647 от 19.06.2024 г. счита, че жалбата е неоснователна защото:

- бил правилен изводът на първоинстанционния съд, че оспореното писмо не представлява индивидуален административен акт (За това, дали един акт съдържа такова властническо волеизявление, което да го определи като индивидуален административен акт, се съди съобразно съдържанието.),
- не обективирало отказ за служебно вписване на жалбоподателя в съответния регистър, а имало уведомителен характер.

По повод на интерпретацията на съдия Луиза Христова на чл. 13 ал. 3 от ЗКАИИП тричленният съдебен състав изразява адекватната на закона теза:

---

[254] *„Чл. 4. (1) … Органи по признаване на професионални квалификации са:*
…
4. председателят на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране - за професията "инженер в инвестиционното проектиране"; …“
Закон за признаване на професионални квалификации (2008) https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135579101

„Неправилен е извода на съда, че чл. 13 ал. 3 ЗКАИИП, която настоящият състав счита за приложима и при постановяването на акт по чл. 14а ЗКАИИП, разписва задължителен ред за административно обжалване на решенията или отказите на управителния съвет на КИИП за вписване в съответен регистър пред контролния съвет на КИИП. Видно от редакцията на разпоредбата, тя предоставя възможност /използваният глагол е „може“/ за обжалване първо по административен ред, а не разписва задължително оспорване първо по административен ред.“[255]

Веднага след това, обаче, съдиите изпадат в объркването заложено още в Определението на първоинстанционния съдия, смесвайки в аргументацията си акта на Председателя на УС на КИИП съгласно правомощието му по чл. 4 ал. 1 т. 4 ЗППК с хипотезата по обжалване по чл. 13 ал. 3 от ЗКАИИП на акт на УС на КИИП пред Контролния съвет на КИИП:

„В случая обаче не е налице въобще акт на управителния съвет на КИИП, нито положителен, нито отрицателен – отказ, който да може да бъде обжалван по административен ред. Това е така, тъй като оспореното писмо не е издадено от управителния съвет и по-важно не съдържа отказ за вписване в регистъра, а уведомява жалбоподателя относно необходимите документи, които допълнително следва да бъдат представени. ***Едва след като бъде формирано волеизявление на управителния съвет на КИИП, в случай, че е неблагоприятно за жалбоподателя, за него би възникнала възможност за оспорването му по административен ред пред контролния съвет на КИИП или по съдебен ред.***[256] *Предвид изложеното настоящият състав счита, че не са били налице предпоставките за изпращане на жалбата на контролния съвет на КИИП.“*

Тук изобщо не става дума за признаване на професионална квалификация, за да се свързва акта на Председателя на УС на КИИП с правомощието му по чл. 4 ал. 1 т. 4 от ЗППК. Става дума за свободно предоставяне на услуги в Република България от граждани на други държави членки на ЕС и за служебно вписване в регистър не по реда на чл. 12 и чл. 13 от ЗКАИИП, а по реда на чл. 14а от ЗКАИИП[257]**във връзка с**

---

[255] *Определение № 7647 София от 19.06.2024 г. на Върховния административен съд на Република България – Второ отделение* (2024); https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2350554&code=vas&guid=1358939427 [посетен на 20 януари 2025 г.]

[256] Удебеляването на шрифта е на автора на дисертационния труд.

[257] *„Чл. 14а. (Нов - ДВ, бр. 83 от 2013 г.) В случаите на временно или еднократно предоставяне на услуги в областта на архитектурата и инвестиционното проектиране от граждани, установени в друга държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария, се прилага част втора от Закона за признаване на професионални квалификации и разпоредбите на Закона за дейностите по предоставяне на услуги.“*

чл. 16 ал. 1 от ЗППК. Никакво волеизявление на УС на КИИП по казуса законът не допуска. Правомощията са на Председателя на УС на КИИП.

При такава **неадекватност** на върховните съдии по релевантността на законови текстове в елементарен казус няма как решението им относно Определението на първоинстанционния съд да кореспондира с духа и буквата на закона:

„... настоящият състав намира, че е правилен извода на съда, че в случая не е налице индивидуален административен акт, подлежащ на съдебен контрол. Поради това определението в частта, с която се оставя без разглеждане жалбата срещу оспореното писмо и се прекратява производството по делото е правилно и следва да бъде оставено в сила. В частта, с която жалбата ведно с административната преписка е изпратена на контролния съвет на КИИП настоящият състав намира за неправилно, поради което в тази част определението следва да бъде отменено.“[258]

Съдебни дела срещу Камара на архитектите в България (КАБ)

Акт 1

На 07.05.2024 г. чрез КАБ е изпратена жалба до Административен съд – София-град срещу Решение №1/12.04.2024 г. по чл.14а от ЗКАИИП във връзка с чл.15 от ЗППК, издадено от Председателя на УС на КАБ. По тази жалба в Административен съд – София-град е заведено дело №4621 по описа за 2024 г.

Акт 2

На 10.07.2024 г. съдия Силвия Димитрова от Второ отделение 52 състав на Административен съд – София-град издава Определение №11461 във връзка с дело №4621 по описа за 2024 г.[259], с което отхвърля жалбата от 07.05.2024 г.

В Определението на съдия Силвия Димитрова има едно твърде обезпокоително от правосъдна гледна точка обстоятелство. **Съдията не разглежда изобщо правната материя, на която е основана жалбата.** В жалбата е изложено следното:

„С разпоредбата на чл. 14а от ЗКАИИП е предвидено, че в случаите на временно или еднократно предоставяне на услуги в областта на архитектурата и инвестиционното проектиране от граждани, установени в друга държава - членка на

Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (2003); https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135464083 [посетен на 20 януари 2025 г.]

[258] *Определение № 7647 София от 19.06.2024 г. на Върховния административен съд на Република България – Второ отделение* (2024); https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2350554&code=vas&guid=1358939427 [посетен на 20 януари 2025 г.]

[259] *Определение № 11461 от 10.07.2024 г. на Административен съд – София-град, Второ отделение,* (2024); https://sofia-adms-g.justice.bg/bg/1693 [посетен на 20 януари 2025 г.]

Европейския съюз, или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария, се прилага част втора от Закона за признаване на професионални квалификации и разпоредбите на Закона за дейностите по предоставяне на услуги.

Отправеното от мен искане е именно на основание на посочената правна норма, като вместо да се произнесе по него председателят на УС оставя искането ми без разглеждане, но на различно правно основание.

Нормата на чл. 14 от ЗППК предвижда, че гражданите на държава членка, установени в друга държава членка, при временно или еднократно предоставяне на услуги, се освобождават от изискванията за регистрация или членство в професионална организация или сдружение, както и от въведените в българското законодателство изисквания за регистрация за целите на установяване на задължения за задължителни осигурителни вноски, произтичащи от дейности, упражнявани в полза на осигурените лица. А съгласно чл. 16, ал. 1 ЗППК гражданите на държава членка, които временно предоставят услуги в областта на архитектурата, се вписват служебно в съответен регистър на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране и получават удостоверение за вписване. Проверка на публичните регистри на интернет сайта на КАБ (https://www.kab.bg/register) показва, че регистър на лицата, имащи право да предоставят услуги на територията на Република България за определено време или конкретен обект по тази разпоредба на ЗППК е налице, но липсват вписани правни субекти в този регистър.“

По тази материя съдия Силвия Димитрова не споменава **нито дума** в своето Определение.

Акт 3

На 22.08.2024 г. чрез Административен съд – София-град е изпратена до Върховния административен съд частна жалба срещу Определение №11461 във връзка с дело №4621 по описа за 2024 г. на Административен съд – София-град, издадено от съдия Силвия Димитрова от Второ отделение 52 състав на Административен съд – София-град и е заведено дело №8954 по описа за 2024 г. на Върховния административен съд.

Тук е от особено значение обстоятелството, че в жалбата се иска от Върховния административен съд да отправи на **преюдициално запитване** към Съда на Европейския

съюз (СЕС) по следните въпроси, свързани с Договора за функционирането на Европейския съюз[260]:

„Член 56 от ДФЕС трябва ли да се тълкува в смисъл, че изисква от държавата членка, въвела ограничителна правна уредба, да докаже наличието на конкретни цели, годни да обосноват всяко ограничение на гарантирана в ДФЕС свобода?

При положителен отговор на първия въпрос чл. 56 от ДФЕС трябва ли да се тълкува в смисъл, че не допуска държавата да ограничава упражняването на права, въведено в националното законодателство, противоречащо с посочената основна свобода?

При положителен отговор на първия и на третия въпрос чл. 56 от ДФЕС трябва ли да се тълкува като задължаващ националния съд да съобрази всички последици, произтичащи от пропуска на държавата да докаже наличието на легитимни цели, обосноваващи въведено ограничение?

Допускат ли принципите на правна сигурност и на оправданите правни очаквания ситуация, като разглежданата в главното производство, при която повече от 10 години след въвеждане на закон държавата внезапно започва да го тълкува по нов начин, като въз основа на новото тълкуване лишава лица от упражняване на свободна професия, сред които е и жалбоподателя?

Според съдебната практика на СЕС налице са три изключения, освобождаващи националния съд от задължението му за отправяне на преюдициално запитване, а именно: 1. Ако СЕС е дал задължително тълкуване по идентичен въпрос за преюдициално запитване и националният съд приема, че следва да приложи решението, възприето от СЕС при предходното преюдициално запитване; 2. Ако отговорът на поставения въпрос произтича ясно и недвусмислено от приложимата практика на СЕС; 3. Ако правилното приложение на разпоредбата на ЕС се налага с такава очевидност, че не оставя място за никакво съмнение относно начина, по който следва да бъде разрешен поставеният въпрос – т. нар. „доктрина на ясната правна норма". В този случай СЕС формулира и 5 допълнителни кумулативни изисквания, които следва да са налице, за да се приложи тази доктрина – националният съд трябва да е убеден, че тази очевидност се налага не само за него, но и за юрисдикциите на другите държави членки на ЕС; отговорът трябва да се налага с очевидност, която не оставя никакво съмнение; националният съд трябва да

[260] *Консолидирани текстове на Договора за Европейския съюз и на Договора за функционирането на Европейския съюз (2016/С 202/01)*;
https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A12016ME%2FTXT [посетен на 25 януари 2025 г.]

държи сметка за различните езикови версии на правото на ЕС; националният съд трябва да е убеден, че отговорът е очевиден; всяка общностна норма трябва да бъде тълкувана в контекста на останалите норми на ЕС, на нейния дух и на етапа на развитието й към момента на тълкуването й.

Ако националният съд не е убеден в наличието на посочените по-горе хипотези той е длъжен да отправи преюдициално запитване. В случая ВАС действа като последна инстанция и е задължен да сезира СЕС щом пред него е повдигнат въпрос относно тълкуването на нормите на Съюза.“

Акт 4

В Определение №526 от 21.01.2025 г. по административно дело №8954 по описа за 2024 г. на Върховния административен съд, Второ отделение, съдът в състав: Председател – Таня Радкова и членове – Анелия Ананиева и Галина Стойчева счита, че искането за преюдициално запитване към Съда на Европейския съюз е неоснователно. **Едва този съд за първи път в хода на експерименталната програма пристъпва към същината на въпроса**:

„*Съгласно ЗКАИИП съществуват два начина за придобиване на право на упражняване на професията „архитект“, съответно "инженер в инвестиционното проектиране", на територията на страната от граждани на държава членка, които притежават проектантска правоспособност в държавата членка, в която са установени, като разликата е свързана с продължителността на упражняване на професията - дали става въпрос за установяване на територията на страната за упражняване на професията или за упражняване на професията на временен или случаен принцип, което е критерий за въвеждане на съществена разлика в изискванията и реда за придобиване на такава правоспособност, съответно по чл. 10 или по чл. 14а ЗКАИИП.“*[261]

Това признание на съда за съществуването на отстояваните в жалбите правни алтернативи е най-важното признание в хода на експерименталната програма.

По отношение на КАБ съдът преценя следното:

„… Видно от представените доказателства жалбоподателят е вписан в регистъра на КАБ с ППП през 2007 г. по предходно негово искане с решение на УС на КАБ, т.е. с акт на друг орган, който е колективен. По подаденото заявление на основание чл. 14а ЗКАИИП предвид препращането към приложимостта на част втора от ЗППК, дължи произнасяне председателят на КАБ като орган по признаване на професионални

[261] Ibidem

квалификации за професията „архитект“, което води до извод за разлика в страните по двете правоотношения.

От административния орган не е съобразено, че подаденото заявление от 29.01.2024 г. е и с различен предмет, тъй като от арх. Т. е поискано вписване в регистъра на КАБ с ППП като временно предоставящ услуги в областта на архитектурата и на инвестиционното проектиране, но в качеството му на лице, установено в друга държава членка и съобразно обхвата на признатите му в Република Германия права като архитект. Произнасяне по това искане в оспорения акт липсва, макар да е наименовано решение по чл. 14а ЗКАИИП във вр. с чл. 15 ЗППК. От органа не е извършена преценка относно наличието или липсата на предпоставките по посочената разпоредба. За да е налице идентичност в предмета на производството, следва да има произнасяне по предходно заявление, което е със същия предмет.“[262]

Съдът прави извода:

„ ... оспореното решение е издадено при съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалния закон.

... оспореното решение е незаконосъобразно, а изводите на първоинстанционния съд в обратния смисъл са неправилни и необосновани.“[263]

Съдът определя:

„ОТМЕНЯ определение № 11461 от 10.07.2024 г., постановено по адм. дело № 4621/2024 г. по описа на Административен съд София – град и вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ОТМЕНЯ решение № 1/12.04.2024 г. на председателя на Управителния съвет на Камарата на архитектите в България.

Връща делото като преписка на административния орган за разглеждане и произнасяне по същество по искането, подадено със заявление с вх. №КР-050А/29.01.2024 г. от С. Г. Т. на основание чл. 14а ЗКАИИП във вр. с чл. 15 ЗППК.

Определението не подлежи на обжалване.“[264]

С това Определение процесът е насочен обратно към КАБ.

Съдебни дела срещу Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК)

Акт 1

[262] Ibidem
[263] Ibidem
[264] Ibidem

На 08.04.2024 г. чрез Началника на Дирекция за национален и строителен контрол е изпратена жалба до Административен съд – София-град срещу Акт с изходящ № РК-229-00-851/14.02.2024 г. на началника на Дирекция за национален строителен контрол, с която се иска отмяна на оспорения от мен акт, ведно с произтичащите от това законни последици.

Акт 2

На 15.04.2024 г. процесуален представител на ДНСК изпраща до Административен съд – София-град и до мен Становище (изходящ №РК-229-02-080 от 15.04.2024 г.) по моето искане за вписване в регистъра на ДНСК **като физическо лице**, предоставящо услуги като консултант по чл. 166 ал. 1 т. 1 от ЗУТ на територията на Република България, и за издаване на съответното удостоверение, в което е потвърдена позицията на ДНСК, че *„липсват законови основания за издаване на удостоверение за оценяване на инвестициооните проекти и/или упражняване на строителен надзор от физическо лице“* (Приложение 7).

Акт 3

На 25.05.2024 г. съдия Пламен Панайотов от Второ отделение 76 състав на Административен съд – София-град издава Разпореждане с което насрочва разглеждане на спора по дело №4055 по описа за 2024 г. в открито заседание на 26.06.2024 г.

Акт 4

На 25. 10.2024 г. в Административен съд – София-град е внесена допълнителна писмена защита към жалбата ми от 08.04.2024 г., чрез която се подсилва тезата относно несъстоятелното разбиране от страна на ДНСК на закона, че той постановява консултантът от друга страна на Европейския съюз и от страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство да е единствено юридическо лице.

Акт 5

На 08.11.2024 г. съдия Пламен Панайотов от Второ отделение 76 състав на Административен съд – София-град издава Решение №22882 по дело №4055 по описа за 2024 г. (Приложение 8)

В своето решение съдията счита, *„че оспореният отказ за издаване на удостоверение за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор от физическо лице е правилен и законосъобразен“*.

Съдията приема тълкуването на ДНСК на правната норма на чл. 166, ал. 7 във връзка с чл. 166, ал. 1 от ЗУТ в частта, отнасяща се до **лице**, регистрирано в търговски или друг публичен регистър в държава – членка на Европейския съюз, или в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, в смисъл, че целта на закона е консултантът да е **единствено юридическо лице**.

Съдията отбелязва, *„че липсват законови основания за издаване на удостоверение за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор от физическо лице“*.

Административен съд – София град, Второ отделение, 76 -ти състав отхвърля моята жалба срещу Писмо изх. № РК-220-00-851 /14.02.2024г. на началника па ДНСК, с което е отказано издаване на удостоверение за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор от **физическо лице**.

Акт 7

На 22.12.2024 г. чрез Административен съд – София-град е изпратена до Върховния административен съд касационна жалба срещу Решение №22882 по дело №4055 по описа за 2024 г. на Административен съд – София-град, издадено от съдия Пламен Панайотов от Второ отделение 76 състав на Административен съд – София-град и е заведено дело №12127 по описа за 2024 г. на Върховния административен съд.

Тук е от особено значение обстоятелството, че в касационната жалба се иска от Върховния административен съд да отправи на **преюдициално запитване** към Съда на Европейския съюз (СЕС) по следните въпроси, свързани с Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС)[265]:

„Чл. 56 от ДФЕС трябва ли да се тълкува в смисъл, че изисква от държавата – членка, въвела ограничителна правна уредба, да докаже наличието на конкретни цели, годни да обосноват всяко ограничение на гарантирана в ДФЕС свобода?

При положителен отговор на първия въпрос, чл. 56 от ДФЕС трябва ли да се тълкува в смисъл, че не допуска държавата да ограничава упражняването на права, въведено в националното законодателство, противоречащо с посочената основна свобода?

При положителен отговор и на втория въпрос, чл. 56 от ДФЕС трябва ли да се тълкува като задължаващ национален съд да съобрази всички последици, произтичащи от пропуска на държавата да докаже наличието на легитимни цели, обосноваващи въведеното ограничение?

Допускат ли принципите на правна сигурност и оправданите правни очаквания ситуация, като разглежданата в главното производство, която повече от 20 години след въвеждане на закон държавата внезапно започва да го тълкува по нов начин, като въз

[265] *Консолидирани текстове на Договора за Европейския съюз и на Договора за функционирането на Европейския съюз (2016/C 202/01)*;
https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A12016ME%2FTXT [посетен на 25 януари 2025 г.]

основа на новото тълкуване лишава лица от упражняване на свободна професия, сред които е и жалбоподателят?“

АКТ 8

На 24.01.2025 г. Върховния административен съд, Второ отделение, в състав: Председател – Илияна Дойчева и членове – Славина Владова и Светлозар Рачев издава Определение по административно дело № 12127/2024 г., в което изразява следното становище:

„По искане за отправяне на преюдициално запитване до СЕС с въпроси така както са формулирани в касационната жалба и пресъздадени по-горе, настоящият състав намира, че искането следва да се остави без уважение ...“[266]

Акт 9

На 19.02.2025 г. е проведено съдебно заседание на Върховния административен съд, Второ отделение в състав: Председател – Илияна Дойчева и членове – Славина Владова и Светлозар Рачев с участието на страните по делото и на прокурор Момчил Тараланski – представител на Върховна касационна прокуратура. В протокола от заседанието е записано важно становище на представителя на Върховна касационна прокуратура:

„Касационната жалба е основателна. Обжалваният съдебен акт е неправилен.

Предлагам на Върховният административен съд да отмените обжалваното решение на АССГ и на основание чл. 173, ал. 2 АПК да върне преписката на органа с указание по прилагане на закона.“[267]

Акт 10

В Решение №2191 от 05.03.2025 г. по административно дело №12127 по описа за 2024 г. на Върховния административен съд, Второ отделение, съдът в състав: Председател – Илияна Дойчева и членове – Славина Владова и Светлозар Рачев счита по отношение на касационната жалба, че *„разгледана по същество е неоснователна“*[268].

---

[266] *Определение на Върховен административен съд на Република България*, Второ отделение, Председател – Илияна Дойчева и членове – Славина Владова и Светлозар Рачев по дело № 12127 по описа за 2024 година (2025);
https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2418138&code=vas&guid=1333769934 [посетен на 25 януари 2026 г.]

[267] *Протокол от съдебно заседание на Върховен административен съд на Република България*, Второ отделение, Председател – Илияна Дойчева и членове – Славина Владова и Светлозар Рачев по дело № 12127 по описа за 2024 година (2025)
https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_protocol.xsp?id=2421684&code=vas&guid=1333049994
[посетен на 25 януари 2026 г.]

[268] *Решение №2191 от 05.03.2025 г. на Върховен административен съд на Република България*, Второ отделение, Председател – Илияна Дойчева и членове – Славина Владова и Светлозар Рачев по дело № 12127 по описа за 2024 година (2025)
https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2432124&code=vas&guid=1332102324 [посетен на 25 януари 2026 г.]

Тук е важно да се отбележи позицията на представителя на Върховна касационна прокуратура:

„Представителят на Върховна касационна прокуратура дава мотивирано заключение за основателност на касационната жалба и неправилност на оспореното съдебно решение.“

Особен интерес предизвикват разсъжденията на съда относно отношението между приложимостта на правоспособността за упражняване на професионална дейност от местни лица и лица от ЕС и ЕИП:

“С чл. 166 ал. 7 е допуснато без ограничения и лице, което представи документ, удостоверяващ правото да извършва съответните технически дейности, а именно оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или да упражнява строителен контрол, който е издаден от държава членка на ЕС или на ЕИП, да извършва дейността на консултант на територията на РБългария. Това е общата разпоредба допускаща лица, които са получили съответна правоспособност от държава членка на ЕС да извършват съответните дейности, като обаче тези лица на общо основание следва да отговарят на критериите, заложени в българския закон, относно предпоставките за издаването на удостоверението.”[269]

Тук става ясна **протекционистката интерпретация** на отношението между българското право и общовалидното европейско право. За съжаление съдът не осъзнава фундаменталното **противоречие**, в което се намира, и последиците, които произтичат за българския правен мир изобщо и за свободното упражняване на регулираната професия „архитект“ в България, ЕС и ЕИП, от това противоречие. Тъкмо защото съдът не е успял да се справи с това противоречие, той изпада в размишления, по които **не е компетентен**:

„Дейността по чл. 166, ал. 1, т. 1 ЗУТ е със значим обществен интерес, като от нея може да зависи и живота и здравето на хората, и за да гарантира качественото й изпълнение, законодателят е поставил определени изисквания и към самите физически лица, чрез които може да се извършва дейността – чл. 167, ал. 1, т. 2 ЗУТ и към консултанта, който следва да е юридическите лица, които следва да я извършват по чл. 167 ал. 1 ЗУТ, като разумът на това изискване е консултантът да може да осигури всестранната оценка на съответствието на инвестиционните проекти, които включват различни части, изискващи компетентност в различни технически области и специалности. На посочените изисквания, които са разписани в чл. 167 ал. 1 ЗУТ, при наличието на които може да бъде издадено удостоверение за консултант,

[269] Ibidem

жалбоподателят безспорно не отговаря на тях, поради и което е правилен извода на съда, че в тази връзка постановеният отказ е законосъобразен.“[270]

Тук на българския законодател е **приписан** „*разум*“, който реализира един обществен интерес („*живота и здравето на хората“)* само чрез юридически лица и който не допуска възможността този обществен интерес да бъде реализиран от физически лица. Нещо повече. Съдът счита, че качественото изпълнение на дейностите по чл. 166 ал. 1 т. 1 от ЗУТ може да се гарантира чрез **всестранната оценка** на съответствието на инвестиционните проекти, които включват различни части, изискващи компетентност в различни технически области и специалности, само от юридически лица. Този текст отхвърля възможността едно физическо лице **генералист** да върши всестранна оценка. **Това е противоположно на всеобщото разбиране за естеството на професията архитект в Бавария.**

Нима архитектите (физически лица), вкл. касатора по това дело, които осъществяват дейностите по чл. 166 ал. 1 т. 1 от ЗУТ в други страни на ЕС и ЕИП именно като физически лица, не са годни да вършат това в България? Нима законодателите на тези други страни по-малко се грижат за визирания обществен интерес в своята жизнена среда и предоставят неговото гарантиране в ръцете на физически лица? Надхвърляйки собствената си компетентност относно реализацията на обществени интереси в сектор „Строителство“, съдът е изпаднал в пълен **абсурд**.

В своята аргументация за липса на противоречие с европейското право съдът изтъква своята интерпретация на *„осигуреното от ДФЕС равноправно третиране при свободното предоставяне на услуги не означава абсолютно свободното предоставяне на такива, особено които касаят регулирана професия, като инвестиционното проектиране“*[271]. Тезата за възникване на дискриминационна ситуация (т. е. нарушение на равнопоставеността) по отношение на местните лица, осъществяващи дейностите по чл. 166 ал. 1 т. 1 от ЗУТ, в случай че предоставящите визираните услуги чуждестранни физически лица бъдат допуснати на българския пазар е **незащитима**, защото самият закон вече е допуснал едноличната фигура в този пазар – фигурата на ЕТ. Формите на взаимодействие на титуляра на дейността/дейностите с евентуални подизпълнители или назначени специалисти не променят същината на изпълнението на дейността/дейностите. Това показва, че свеждането на възможните изпълнители до юридически лица води съда до **неразрешимо противоречие**. Първо ограничаваш лицата, допустими на българския

[270] Ibidem
[271] Ibidem

пазар, който е част от съюзния пазар, до юридически лица, после изтъкваш невъзможност за допускане на чуждестранни физически лица, които са участници както в националните си пазари, така и в други пазари на страни от ЕС и ЕИП, на българския пазар с аргумента, че ще възникне неравнопоставеност с местните физически лица. Съдът сам се е вкарал в логическа безизходица. Темата с равнопоставеността сама по себе си е абсурдна, тъй като няма друга европейска страна, с която да могат да бъдат правени сравнения. Няма друга държава в ЕС, където изобщо да съществува такъв участник в инвестиционния процес – частна фирма – задължителен консултант. **Консултирането навсякъде и по принцип е доброволна дейност.** Наличието на такъв участник в инвестиционния процес е поредната деформация на българския модел, наложена от ЗУТ през далечната 2001 г. Деформация, която не само, че не е преодоляна след присъединяването на България към ЕС, но дори и не се осъзнава все още.

Резултатите от експерименталната програма в нейната административна и в нейната правосъдна част показват по недвусмислен начин, че упражняването на професията „архитект“ в България е обременено не само от останки на социалистическата правна доктрина, но и от рецидиви на административни и правосъдни практики от времето на миналия политически режим. Към това се прибавя и тежестта на лобисткото влияние върху публичните/квазипубличните администрации и съдилищата, което е в защита на частни интереси. Без освобождаването на професията от това бреме, така че архитектът в България да заеме достойното му място както в технологичното развитие на едно строително начинание, така и в неговата стойностна верига като професионалист-генералист, какъвто той е в страните с прогресивни строителни култури, деградацията на жизнената среда в България ще продължи с всички произтичащи от нея последици. Без изчистване на публичните/квазипубличните администрации и на съдилищата от лобистки влияния, те ще си останат инструмент за прокарване на частни интереси и при най-балансираното законодателство в сектор „Строителство“, чието създаване е насъщна необходимост.

2.2. HOAI пред Съда на Европейския съюз

Когато в хода на този дисертационен труд са разглеждани случаи, при които правосъдието се произнася относно упражняването на професията „архитект“, те винаги имат **общосъюзен контекст**. Не само в България правосъдието е част от рамковите условия за професионалната реализация на архитектите. В Германия, респ. в Бавария, архитектите

също изпитват влиянието на това, как едни или други казуси в полето на тяхната дейност се решават от съдилища на национално, респ. провинциално, и общосъюзно ниво.

Тъй като германският пазар на архитектурни услуги е най-големият национален пазар в ЕС, достъпът до него представлява особен интерес не само за архитекти от други страни членки на ЕС и на ЕИП, но и за самата Европейска комисия. Както вече беше разяснено, HOAI играе ключова роля в регулирането на този пазар. Попадайки в полезрението на Европейската комисия, тази регулация предизвиква нейната инициатива за **съдебна проверка на законосъобразност** в няколко аспекта:

- неизпълнение на задължения от държава членка;
- услуги на вътрешния пазар;
- Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар (Изисквания, които подлежат на оценка – чл. 15)[272];
- ДФЕС (Право на установяване – чл. 49)[273];
- възнаграждения за проектантски услуги на архитекти и инженери;
- минимални и максимални тарифи.

През 2015 г. Европейската комисия започва процедура за нарушение срещу Германия.[274] Основното ѝ твърдение се състои в това, че задължителните тарифи по HOAI нарушавали **свободата на установяване** (чл. 49 от ДФЕС) и Директива 2006/123/ЕО (Изисквания, които подлежат на оценка – чл. 15). Комисията счита, че:

- фиксираните минимални цени пречат на нови (особено чуждестранни) участници да навлязат на пазара;
- ограничават ценовата конкуренция;
- правят пазара по-малко отворен.

[272] *Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар* (2006); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2006/123/oj?locale=bg [посетен на 25 януари 2026 г.]

[273] *Договор за функционирането на Европейския съюз*; Официален вестник на Европейския съюз C 202, 7.6.2016 г.; EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A12016ME%2FTXT [посетен на 12 юни 2025 г.]

[274] *Commission launches infringement procedures against six Member States for lack of compliance with the Services Directive in the area of regulated professions* (2015); Press release; Jun 18, 2015 Brussels; https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_15_5199?utm_source=chatgpt.com [посетен на 25 януари 2026 г.]

През 2016 г. Комисията решава да сезира Съда на Европейския съюз[275], а през юни 2017 г. официално подава иск (C-377/17 Европейска комисия срещу Федерална република Германия)[276]. Комисията твърди, че HOAI нарушава свободата на установяване, противоречи на чл. 15 от Директивата за услугите и не е необходима и пропорционална мярка. Зад тази претенция стои идеята, че **пазарът трябва да определя цените, освен ако има сериозна обществена причина за неговото ограничаване**.

Германия защитава HOAI с **няколко ключови аргумента** относно минималните тарифи:

- те гарантират високо качество на проектирането;
- те предотвратяват „дъмпинг“ и нискокачествени услуги;
- те защитават безопасността на строежите, потребителите и архитектурната култура

Устното изслушване се провежда през ноември 2018 г. Генералният адвокат в Съда на Европейския съюз Maciej Szpunar дава своето заключение (EU:C:2019:26)[277] на 28 февруари 2019 г. Заключението му за **незаконосъобразността на мярката** се състои в това, че:

- тарифите ограничават конкуренцията;
- няма доказателство, че фиксираните цени гарантират качество;
- мярката е непропорционална.

На 4 юли 2019 г. е произнесено съдебното решение (ECLI: EU:C:2019:562)[278]. Съдът на Европейския съюз подкрепя позицията на Комисията и постановява, че **Германия е нарушила правото на ЕС**. Нарушението на Директивата за услугите се състои в това, че:

- минималните тарифи ограничават свободата на установяване;
- минималните тарифи не са доказано необходими за качеството;
- максималните тарифи са непропорционални;

---

[275] *Action brought on 8 July 2016 — European Commission v Federal Republic of Germany (Case C-380/16)* (2016); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX:62016CN0380 [посетен на 25 януари 2026 г.]

[276] *Иск, предявен на 23 юни 2017 г. — Европейска комисия/Федерална република Германия* (2017); Info Curia; https://infocuria.curia.europa.eu/tabs/document?source=document&doclang=BG&text=&pageIndex=0&part=1&mode=DOC&docid=193582&occ=first&dir=&cid=1549301 [посетен на 25 януари 2026 г.]

[277] *Заключение на Генералния адвокат M. Szpunar*, представено на 28 февруари 2019 година; Дело C-377/17 Европейска комисия срещу Федерална република Германия (2019); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/HTML/?uri=CELEX:62017CC0377 [посетен на 25 януари 2026 г.]

[278] *Решение на Съда (четвърти състав) от 4 юли 2019 г. — Европейска комисия/Федерална република Германия (Дело C-377/17)* (2019); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=CELEX%3A62017CJ0377 [посетен на 25 януари 2026 г.]

- максималните тарифи ограничават свободното договаряне.

Съдът прави **няколко важни принципни извода**:

- Ценовите ограничения са допустими само при условие, че са недискриминационни, необходими и пропорционални.
- Не е достатъчно доказано постигането на качество чрез фиксирани цени, защото няма непосредствена връзка между цена и качество.
- Пазарната конкуренция е основен принцип и отварянето на пазара на услуги трябва да се защитава.

Особено внимание в Решението на Съда заслужава неговото становище относно гарантиране на качеството на услугите:

„79 В настоящия случай не се оспорва твърдението на Федерална република Германия, че на пазара на проектантски услуги в областта на строителството в тази държава членка действат много голям брой оператори.

80 Също така Комисията не е оспорила действително твърдението на Федерална република Германия, че този пазар се характеризира с голямо неравенство в информираността, дължащо се на факта, че доставчиците на услуги разполагат с технически познания, каквито повечето техни клиенти не притежават, поради което последните изпитват трудности при преценката на качеството на предлаганите проектантски услуги.

81 Следователно Федерална република Германия е доказала в достатъчна степен, че с оглед на особеностите на разглеждания пазар и услуги може да съществува риск лицата, предоставящи проектантски услуги в областта на строителството и действащи на територията на тази държава членка, да се впуснат в конкуренция, която може да се изрази в предлагането на услуги с отстъпки и дори до отстраняването на оператори, предлагащи висококачествени услуги в резултат на неблагоприятен за тях подбор.

82 В такъв контекст налагането на минимални тарифи би могло по естеството си да допринесе за ограничаване на този риск, като попречи на предлагането на услуги на цени, които са недостатъчни да гарантират в дългосрочен план тяхното качество.

83 Нещо повече, Федерална република Германия е представила различни проучвания в подкрепа на становището си, че на пазар като германския, характеризиращ се с голям брой малки и средни предприятия, фиксирането на минимални тарифи в

областта на проектантските услуги може да съставлява подходяща мярка за целите на гарантирането на високо равнище на качеството им.

84 При тези условия доводът на Комисията, че цената не представлява сама по себе си индикация за качеството на услугата, не е достатъчен, за да се избегне посоченият от Федерална република Германия риск от това сливането на двата фактора, посочени в точки 79 и 80 от настоящото решение, да доведе до влошаване на качеството на предоставяните услуги в областта на планирането, нито да докаже, че този риск не би могъл да бъде избегнат чрез мярка, изключваща предлагането на услуги на твърде ниски цени.

85 Освен това, макар Комисията да упреква Федерална република Германия, че не е доказала, че премахването на минималните тарифи ще доведе до снижаване на качеството, следва да се подчертае, че както е видно от точки 64 и 65 от настоящото решение, тази държава членка не носи такава доказателствена тежест, а следва да докаже само, че HOAI може да допринесе значително за преследваните цели, като ограничи риска от влошаване на качеството на проектантските услуги.

86 Този извод не се опровергава от довода на Комисията, че брутният размер на печалбата при услугите на архитектите в Германия е значително завишен в сравнение с други държави членки, при положение че не съществува никаква индиция за по-ниско качество на предоставяните услуги в други държави членки поради прилагането на по-ниски маржове.

87 Всъщност представената от Комисията таблица показва брутния размер на печалбата при услугите на архитектите в държавите членки през 2014 г., но не прави разлика, що се отнася до Федерална република Германия, между проектантските услуги, подчинени на минимални тарифи, и консултантските услуги, които не са подчинени на такива тарифи. Освен това тази таблица отразява положението на пазара само през една година, така че не може да се направи никакъв извод относно развитието на пазара след въвеждането на минималните тарифи. Накрая, следва да се посочи, че брутният размер на печалбата, както поддържа Федерална република Германия, зависи от определен брой фактори, като структурата на предприятията, цената на труда или използването на услуги нагоре по веригата, а не само от конкурентния натиск на съответния пазар.

88 От установеното в точки 75—87 от настоящото решение следва, че съществуването на минимални тарифи за проектантските услуги по принцип може поради естеството си и с оглед на характеристиките на германския пазар да допринесе

за гарантиране на високо качество на проектантските услуги и следователно за постигане на преследваните от Федерална република Германия цели.

89 Все пак следва да се припомни, че съгласно постоянната практика на Съда дадена национална правна уредба е подходяща да гарантира постигането на преследваната цел само ако действително е израз на стремежа да се постигне тази цел по последователен и систематичен начин (вж. в този смисъл решения от 10 март 2009 г., Hartlauer, C 169/07, EU:C:2009:141, т. 55 и от 15 октомври 2015 г., Grupo Itevelesa и др., C 168/14, EU:C:2015:685, т. 76 и определение от 30 юни 2016 г., Sokoll-Seebacher и Naderhirn, C 634/15, EU:C:2016:510, т. 27).

90 В настоящия случай Комисията изтъква по същество, че германската правна уредба не преследва целта за осигуряване на високо качество на проектантските услуги последователно и систематично, тъй като самото извършване на проектантски услуги в Германия не е ограничено само за лицата, упражняващи регламентирана дейност, поради което при всяко положение не съществувала никаква гаранция, че проектантските услуги се изпълняват от доставчици, които са доказали, че са годни за това.

91 В това отношение Федерална република Германия всъщност посочва в писменото си становище, че извършването на проектантски услуги не е ограничено само за някои професии, подлежащи на задължителен надзор съгласно професионалната правна уредба или посредством камари на занаятите, тъй като освен архитекти и инженери други доставчици на услуги, които не са подчинени на професионални правила, също имат право да предоставят такива услуги.

92 Обстоятелството, че проектантски услуги могат да бъдат предоставяни в Германия от доставчици, които не са доказали професионалната си годност за това, впрочем показва непоследователност в германската правна уредба с оглед на целта за запазване на високо качество на проектантските услуги, преследвана с минималните тарифи. Всъщност въпреки направената констатация в точка 88 от настоящото решение, следва да се отбележи, че такива минимални тарифи не могат да бъдат годни за постигане на дадена цел, ако упражняването на услугите, които са подчинени на тези тарифи, не е самото то съпътствано, както следва от представените пред Съда доказателства, от минимални гаранции, позволяващи да се осигури качеството на посочените услуги.

93 Поради това следва да се приеме, че Федерална република Германия не е доказала, че предвидените в HOAI минимални тарифи са годни да обезпечат постигането

на целта за гарантиране на високо качество на проектантските услуги и да осигурят защитата на потребителите.“[279]

В резултат на съдебното решение Германия е принудена да промени HOAI и през 2021 г. минималните и максималните тарифи стават **препоръчителни**. Страните вече могат свободно да договарят цени.

Това дело показва конкретен **сблъсък** между национални регулации на вътрешния пазар и регулации на общностния пазар на ЕС. То разкрива и проблематика, която рефлектира върху отношенията между частни лица, намиращи се във връзка с казуса “HOAI пред съда на Европейския съюз“.

Този казус има своето **продължение** в друг правен спор (C-261/20 Thelen Technopark Berlin GmbH v MN)[280]. инвеститор (Thelen Technopark Berlin) и инженер сключват договор и уговарят по-ниско възнаграждение от минималното по HOAI. По-късно инженерът поисква доплащане до минималната тарифа. Спорът е поставен на вниманието на германски съд, който трябва да реши, дали да приложи HOAI, т. е. националното право, или да се съобрази с правото на ЕС. Съдът отправя **преюдициално запитване** до Съда на Европейския съюз. Пред Съда на Европейския съюз е поставен класическият проблем за **хоризонталното действие на директивите**: Може ли национален съд да не приложи национална правна регулация (в случая HOAI), противоречаща на правото на Европейския съюз, при решаване на **спор между две частни лица**.

През 2022 г. Съдът на Европейския съюз постановява (ECLI: EU:C:2022:33)[281], че **Директивата за услугите няма хоризонтален пряк ефект** и следователно не може директно да отмени HOAI в спор между частни лица. Заедно с това съдът счита, че националният съд трябва, доколкото е възможно, да тълкува националното право в съответствие с правото на ЕС. Ако това, обаче, е невъзможно, **не може автоматично да се игнорира националният закон**. Тоест, съдът не може просто да не приложи HOAI, позовавайки се на директивата. При това остава **отговорността на държавата**, което

[279] Ibidem

[280] *Решение на Съда* (голям състав) 18 януари 2022 година; По дело C-261/20 с предмет преюдициално запитване, отправено на основание член 267 ДФЕС от Bundesgerichtshof (Федерален върховен съд, Германия) с акт от 14 май 2020 г., постъпил в Съда на 15 юни 2020 г., в рамките на производство по дело Thelen Technopark Berlin GmbH срещу MN (2022); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/PDF/?uri=CELEX:62020CJ0261 [посетен на 25 януари 2026 г.]

[281] Ibidem

означава, че ощетената страна може да я съди за вреди (делото Francovich v Italy (Joined Cases C-6/90 and C-9/90))[282].

Какво се получава? През 2019 г. е признато, че HOAI е против правото на ЕС. През 2022 г. се постановява, че HOAI може да се приложи при спор между частни лица. Съдът демонстрира ограниченото действие на директива. Тя няма пряк хоризонтален ефект. Приматът на правото на ЕС има граници и не винаги националният съд може да „изключи“ националната норма, но при това остава държавната отговорност като резервен механизъм.

[282] *Решение на Съда* от 19 ноември 1991 г. Andrea Francovich и Danila Bonifaci и други срещу Италианска република. Искане за преюдициално заключение: Pretura di Vicenza и Pretura di Bassano del Grappa - Италия. Съединени дела C-6/90 и C-9/90 (1991); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A61990CJ0006 [посетен на 25 януари 2026 г.]

3. Бизнес практики при упражняването на професията архитект в България и Бавария

3.1. Картелни споразумения при обществени поръчки

Картелните споразумения при обществени поръчки са феномени сред бизнес практиките в сектор „Строителство“ в България, които имат значимо влияние върху упражняването на професията „архитект“. Секторът е сред най-рисковите отрасли по отношение на картелни споразумения и манипулиране на обществени поръчки. Причините за това са свързани с няколко **ключови обстоятелства**:

- Големи потоци от публични пари изтичат към частния бизнес (държавен бюджет, общински бюджети и европейски фондове).
- Значителна част от договорите за възлагане имат висока стойност (в диапазона от стотици хиляди до десетки милиони евро).
- В страната оперират недостатъчен брой изпълнители.
- Регионалната концентрация на пазара е изключително отчетлива.
- Създават се дългосрочни отношения между публични възложители и частни изпълнители.

В България **рискът** е особено когато се прилага инженеринг. Инженерингът съчетава проектантските със строителните дейности в общ пакет услуги и за немалка част от архитектите в България е основен модел на практикуване на професията. Дейностите на архитектите и техните взаимодействия с останалите участници в инвестиционния процес в условията на инженеринг подробно се разглеждат в Глава четвърта, както следва: в т. 1.3 и 1.4 за България и 2.4 и 2.5 за Бавария.

Строителният сектор е един от най-уязвимите от манипулиране на търгове чрез координация между участниците. В страната са създадени правни механизми срещу ограничаването на конкуренцията, което произтича от картелните споразумения.

„Закон за защита на конкуренцията

Дял втори. Ограничаване на конкуренцията

Глава трета. Забранени споразумения, решения и съгласувани практики

Обща забрана

Чл. 15. (1) Забранени са всякакъв вид споразумения между предприятия, решения на сдружения на предприятия, както и съгласувани практики на две или повече предприятия, които имат за цел или резултат предотвратяване, ограничаване или нарушаване на конкуренцията на съответния пазар, като:

1. пряко или косвено определяне на цени или други търговски условия;

2. разпределяне на пазари или източници на снабдяване;

3. ограничаване или контролиране на производството, търговията, техническото развитие или инвестициите;

4. прилагане на различни условия за един и същ вид договори по отношение на определени партньори, при което те се поставят в неравноправно положение като конкуренти;

5. поставяне сключването на договори в зависимост от поемането от другата страна на допълнителни задължения или от сключването на допълнителни договори, които по своя характер или съгласно обичайната търговска практика не са свързани с предмета на основния договор или с неговото изпълнение.

(2) Споразуменията и решенията по ал. 1 са нищожни.“[283]

Типичните картелни прояви обхващат главно фиксиране на цени, разпределяне на пазари, координиране на оферти и ограничаване на участие в търгове.

Законът за обществените поръчки (ЗОП) съдържа механизми срещу конфликта на интереси, свързаните лица и изкуствено ограничаване на конкуренцията. Съгласно Допълнителните разпоредби на ЗОП

"§ 2. По смисъла на този закон: ...

21. ... Конфликт на интереси" е налице, когато възложителят, негови служители или наети от него лица извън неговата структура, които участват в подготовката или възлагането на обществената поръчка или могат да повлияят на резултата от нея, имат интерес, който може да води до облага по смисъла на чл. 98 от Закона за Сметната палата и за който би могло да се приеме, че влияе на тяхната безпристрастност и независимост във връзка с възлагането на обществената поръчка. ...

45. "Свързани лица" са тези по смисъла на § 1, т. 13 и 14 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. ...“[284]

Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа

„Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на закона: ...

13. ... "Свързани лица" са:

а) ... лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;

б) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;

---

[283] *Закон за защита на конкуренцията* (2008)*;* *https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135607845* [посетен на 25 януари 2026 г.]

[284] *Закон за обществените поръчки* (2016); https://lex.bg/laws/ldoc/2136735703 [посетен на 12 януари 2025 г.]

в) лицата, които съвместно контролират трето лице;

г) ... съпрузите, родините по права линия без ограничения, родините по съребрена линия до четвърта степен включително и родините по сватовство до четвърта степен включително.

14. ... "Контрол" е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) ... може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.“[285]

Що се отнася до правото на ЕС, приложим е на първо място ДФЕС.

„Дял VII

Общи правила относно конкуренцията, данъчното облагане и сближаването на законодателствата

Глава 1

Правила относно конкуренцията

Раздел 1

Правила, приложими по отношение на предприятията

Член 101 ...

1. Забраняват се като несъвместими с вътрешния пазар всички споразумения между предприятия, решения на сдружения на предприятия и съгласувани практики, които биха могли да засегнат търговията между държавите-членки и които имат за своя цел или резултат предотвратяването, ограничаването или нарушаването на конкуренцията в рамките на вътрешния пазар, и в частност такива, които:

а) пряко или косвено определят покупни или продажни цени или други условия на търговията;

б) ограничават или контролират производството, пазарите, технологичното развитие или инвестициите;

в) осъществяват подялба на пазари или на доставчици;

---

[285] *Закон за публичното предлагане на ценни книжа* (2000); https://www.lex.bg/bg/laws/ldoc/2134697472 [посетен на 12 януари 2025 г.]

г) прилагат различни условия по отношение на еквивалентни сделки с други търговски партньори, като по този начин ги поставят при сравнително по-неблагоприятни условия;

д) поставят сключването на договорите в зависимост от приемането на допълнителни задължения, които по своя характер или в съответствие с търговската практика нямат връзка с предмета на тези договори.

2. Всички споразумения или решения, които са забранени в съответствие с настоящия член, са нищожни.

3. Разпоредбите на параграф 1 могат да бъдат обявени за неприложими по отношение на:

— всяко споразумение или определен вид споразумения между предприятия;

— всяко решение или определен вид решения на сдружения на предприятия;

— всяка съгласувана практика или определен вид съгласувани практики,

които допринасят за подобряване на производството или разпространението на стоки или за развитието на техническия или икономическия прогрес, като при това предоставят на потребителите справедлив дял от получените ползи, без:

а) да налагат на участващите предприятия ограничения, които не са абсолютно необходими за постигането на тези цели;

б) да дават възможност на такива предприятия да елиминират конкуренцията по отношение на съществена част от съответните стоки.“[286]

Въпреки посочените правни регулации твърде често **формалната законност прикрива координирано поведение**. От опита на изследователи в други сектори на пазара става ясно, че голяма част от картелите се установяват чрез обстоен икономически анализ, а не чрез директни доказателства.

В сектор „Строителство“ в България се срещат няколко **форми на картелни споразумения**, които демонстрират особена жизнеспособност.

Една от тези форми е **картелно поведение чрез прикриващи оферти**. При нея няколко фирми предварително се договарят, кой да бъде победителят. Останалите подават фиктивно по-неизгодни оферти. Това поведение се разпознава чрез няколко типични признака. Очевидни са минимални ценови разлики, идентични грешки, сходни документи и необичайна последователност при печелене на обществени поръчки.

---

[286] *Консолидирани текстове на Договора за Европейския съюз и на Договора за функционирането на Европейския съюз (2016/C 202/01)*; EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A12016ME%2FTXT [посетен на 25 януари 2025 г.]

Друга форма на картелно поведение се състои в **ротация на победителите** при обществени поръчки. При нея споразумелите се фирми се редуват при печеленето на поръчки. За тази цел те разделят географски или институционално националния пазар. Ротацията на победителите е типична в пътното строителство и при общински инфраструктурни проекти.

Трета форма на картелно поведение е **разпределянето на пазара**. Докато при ротацията на победителите този подход играе инструментална роля, тук вече той има приоритет. Фирмите си разпределят региони, възложители, типове проекти и т. н.

Четвърта форма на картелно поведение представлява **подизпълнителския картел**. Загубилият участник в публична процедура за възлагане впоследствие става подизпълнител на спечелилия и така получава част от икономическата изгода. Тази форма се прилага най-често тогава, когато спечелилият участник не разполага с реален капацитет.

Редица от **икономически предпоставки** за картелно поведение в България създават една твърде благоприятна среда за неговата устойчивост.

Когато големите инфраструктурни поръчки се печелят от ограничен кръг дружества, става дума за **висока концентрация на пазара**. Тя улеснява координацията между участниците в картелни споразумения и намалява стимулите за ценова конкуренция.

Когато значителна част от участниците в сектор „Строителство“ разчитат преди всичко на държавни и общински проекти и на проекти, финансирани от еврофондове, става дума за **зависимост от публично финансиране**. То води до затворени пазарни ниши и до дългосрочни отношения между едни и същи участници.

Когато публични възложители поставят специфични изисквания оборот, техника референции, персонал и т. н. пред потенциалните участници, става дума за **изкуствени бариери** пред нежелани изпълнители при тяхното навлизане на пазара на публични проекти.

Не е за подценяване **непълноценното функциониране** на Комисията за защита на конкуренцията като фактор за изкривяването на пазара в сектора. То се проявява особено отчетливо, когато обжалването на процедури се използва като инструмент за натиск, впоследствие да се стигне до неформални договорености между участниците.

Като се има предвид обстоятелството, че картелите почти никога не се оформят писмено, тяхното **доказване** обичайно става чрез косвени свидетелства, икономически модели, комуникационни зависимости, поведенчески анализ и т. н.

Проследяването на поведението на участници в публични проекти в сектор „Строителство“ разкрива съвкупност от индикатори за картелно поведение, които често се повтарят:

- Ценови индикатори (необичайно близки цени, липса на реално ценово състезание, стабилно високи цени);
- Поведенчески индикатори (ротация на победители, отказ от участие, системно участие на едни и същи фирми);
- Документални индикатори (еднакъв формат на документите; идентични печатни грешки; сходни метаданни).

Негативното влияние на картелните споразумения върху **обществения интерес** се изразява в неконтролируемото завишаване на цените, занижаване на качеството и изкривяване на пазара в сектора. Те могат да доведат до увеличение на стойността на обществените поръчки с десетки проценти, а понякога и няколкократно. Когато липсва реална конкуренция намалява стимулът за качество и в резултат на това се увеличават дефектите, възникват проблеми със сроковете на изпълнението. Изкривяването на пазара води до това, че малки и средни предприятия трудно получават директни поръчки и са принудени да стават подизпълнители на фирми с фиктивен капацитет.

Големите възможности за **максимизиране на печалбите** от инфраструктурни проекти чрез картелно поведение ги прави високорискови, и то особено когато се осъществяват чрез инженеринг.

Българската строителна култура се отличава със **слаб ex ante контрол**. Той често е формален, документален и без икономически анализ. Това се дължи главно на ограничения капацитет за икономически анализ на възложителите. Те не прилагат характерни за други страни от ЕС статистически модели, алгоритми, събиране и анализиране на данни, криминалистични анализи, мониторинг чрез AI. Тези инструменти правят възможно автоматичното откриване на ценови аномалии, ротации, свързани участници и т. н.

Едно от най-ефективните **противодействия на картелното поведение** се постига чрез повече прозрачност. Публикуването на пълните документации по договори, вкл. анекси, информации за подизпълнители и реални плащания. Друг ефективен инструмент е освобождаването от санкция за първия участник, който разкрие картел и предостави доказателства за него. Не на последно място по значение е ограничаване на изкуствените критерии и прекомерните изисквания, които ограничават конкуренцията и улесняват картелизацията.

В заключение трябва да се каже, че картелните споразумения в сектор „Строителство“ представляват едно от най-сериозните нарушения на конкурентното право в България. Особеностите на сектора (висока концентрация, зависимост от публични средства и ограничен брой участници) създават благоприятна среда за координирано поведение. Ефективното противодействие на картелното поведение липсва. Без ефективна конкуренция не само се оскъпяват публичните проекти и се разпилява публичен ресурс, но и качеството на жизнената среда намалява, а доверието в обществените поръчки се ерозира.

3.2. Застраховането на професионалната отговорност на архитектите в Бавария

Застраховането на професионалната отговорност на архитектите в Бавария представлява фундаментален елемент от германската система за регулиране на архитектурната професия. То има **тройна функция**:

- да защити възложителите и третите лица от вреди, причинени вследствие на професионални грешки на архитекта,
- да осигури финансова защита на самия архитект при предявяване на искове за обезщетение и
- защита на обществения интерес.

В германската строителна култура архитектът носи широка договорна и/или деликтна и/или дисциплинарна **отговорност** за грешки в проектирането, непълноценен строителен надзор, пропуски в техническата документация, нарушения на строителните норми, превишаване на бюджета, забавяне на строителството, недостатъчна координация и подвеждаща консултантска дейност. Застраховката включва както обезщетяване на вредите, така и правна защита срещу неоснователни претенции. Обикновено не се покриват умишлени нарушения, измама, груби нарушения извън професионалната дейност, договорни санкции без настъпила вреда, дейности извън декларирания професионален обхват.

Поради високия риск от значителни имуществени и неимуществени вреди, професионалната застраховка (нем. Berufshaftpflichtversicherung) е **практически неизбежна**, а в редица случаи – и **нормативно задължителна**. Самите функции на архитекта в Бавария на доверено лице на възложителя и на ключов координатор на процесите по реализация на строително начинание водят до значително разширяване на професионалната му отговорност.

Особеност на германското право е сравнително **дългият срок за предявяване на претенции** при строителни дефекти. В редица случаи претенции могат да бъдат

предявявани години след приключване на строителството, което налага наличие на дългосрочно застрахователно покритие.

В Бавария задължението за професионална застраховка произтича от провинциалното законодателство, професионалните правила на Баварската камара на архитектите и от общите изисквания на германското застрахователно право. Принципът е ясен: Архитектът трябва да поддържа **адекватна застраховка** съобразно естеството и риска на дейността си.

Липсата на валидна професионална застраховка може да доведе до дисциплинарно производство, глоби, проблеми с членството в Баварската камара на архитектите, невъзможност за участие в обществени поръчки, отказ на възложители да ангажират незастрахования архитект. Съдебната практика в Германия приема, че липсата на професионална застраховка представлява нарушение на професионалните задължения на архитекта.

При упражняване на професията „архитект“ под различни форми се прилагат **различни застрахователни покрития**. Самостоятелно практикуващите архитекти (нем. freischaffende Architekten) носят пълна лична професионална отговорност, което означава, че застраховката е практически задължителна и размерът на покритието трябва да съответства на мащаба на проектите. Архитектурните бюра и дружества сключват застраховка, която обхваща дружеството, съдружниците, служителите и подизпълнителите (в определени случаи). Много възложители изискват доказателство за действаща професионална застраховка още преди сключване на договор.

Професионалната застраховка на архитекта в Бавария има особено значение поради високите стойности на строителните проекти, сложността на често високотехнологични строителни процеси, многобройните участници, възможността за значителни последващи щети. Дори малка проектантска грешка може да доведе до спиране на строеж, разрушаване на конструкция, сериозни финансови претенции. Поради това баварските архитекти традиционно поддържат високо ниво на застрахователно покритие.

Системата на професионално застраховане на архитектите в Бавария е част от по-широкия **баварски модел** на упражняване на професията, който включва силно професионално самоуправление, задължително членство в професионална камара, строга професионална отговорност, задължително или квазизадължително застраховане.

При архитектите в Бавария професионалната застраховка често се определя като **квазизадължителна**, защото:

- без нея архитектът трудно може да бъде вписан или да запази членството си в професионалната камара;
- възложителите почти винаги изискват доказателство за валидна застраховка;
- обществените поръчки обикновено поставят наличието на застраховка като условие за участие;
- банките и застрахователите по строителните проекти също изискват такова покритие;
- рискът от огромни претенции прави практикуването без застраховка икономически неразумно.

Законът може да не казва във всеки текст, че архитектът е длъжен да има професионална застраховка, но практически без нея професията не може нормално да се упражнява.

Този застрахователен модел се различава от аналогичните в други германски провинции с най-високия минимален осигурителен праг. Този модел се различава от по-либералните режими в някои други европейски държави, където професионалната застраховка на архитекта може да не е нормативно задължителна.

По отношение на професионалното застраховане на архитекта Бавария следва **тенденцията** към увеличаване на застрахователните лимити, разширяване на покриваните рискове, по-строг контрол от професионалните камари, засилване на изискванията към професионалната компетентност и управлението на риска. Поради високата степен на отговорност в строителния сектор професионалната застраховка в Бавария не е просто формално изискване, а основен механизъм за сигурност и доверие в строителния процес.

Застрахователният процес протича по строго определен алгоритъм, който включва задължителни операции. Началото се поставя със стандартна анкета:

Моля изпратете обратно чрез поща,
факс на 0211 – 493 65 42
или чрез имейл на info@aia.de

AIA AG
Postfach 190145
40111 Düsseldorf

Адрес на изпращача:

ST Architekten GmbH
Eduard-Schmid-Str. 2, 81541 München

Застраховка „Професионална отговорност" Договор № 068758
Отчет за вноските през периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г. (за максимално една календарна година, виж по-долу)

Уважаеми госпожи и господа,

за служебното отчитане на изтеклата застрахователна година Ви молим да ни изпратите попълнена тази анкета.

А. Данни за отчитане на вноските (отделно удостоверение може да отпадне, ако Вашият счетоводител потвърди начислената от Вас нетна хонорарна сума през посочения по-горе период).

обслужвани обекти име на Възложителя	*адрес на обекта*	*начислена нетна хонорарна сума в евро*
примерен обект примерен Възложител	примерен адрес	примерна сума

При необходимост да се продължи на отделен лист.

Сума през периода, посочен по-горе:

EUR

Моля, обърнете!

Фигура 26. Превод на български език на страница 1 на анкета на AIA AG

1. В случай, че на един от следните въпроси бъде отговорено с „да“, застрахователно покритие е възможно само чрез отделно писмено споразумение. Тази информация за рисковете не е споразумение.

1.1 **Осъществяват ли се дейности за проекти, машини и/или съоръжения в чужбина? □ да ☒ не**
Ако „да“, в кои страни са тези проекти?
.....
Желано покритие в чужбина □ по германското право □ по правото на съответната страна

1.2 **Получавате ли в дългосрочен план повече от 50% от Вашите поръчки (брой на поръчките) от един и същи (основен) възложител? □ да ☒ не**
Да се посочат име и адрес на основния възложител:
.....
Дейност на основния възложител □ архитектурно / инженерно бюро
□ друга дейност .....
(Моля, опишете по-подробно и приложете копие на договора!)

1.3 **Вие или свързани с Вас лица участвате ли като възложител на обекти, за които Вие осъществявате архитектурни или инженерни дейности? □ да ☒ не**
(Това важи и когато Вие работите за възложителя като лице на свободна практика или като служител.)
Ако „да“, посочете тук обекта/ите.
Адрес/и на обекта/ите:
.....
Какво е Вашето участие, респ. участието на свързаните с Вас лица, в проценти на съответните обекти?
.....%

1.4 **Поддържате ли в страната на други адреси клонове на Вашето бюро, които искате да включите в застрахователното покритие? □ да ☒ не**
Ако „да“, моля, посочете адресите на клоновете на Вашето бюро: .....
.....

1.5 **Осъществявате ли дейности, които излизат извън обхвата на дейността, поискана за застраховане в поръчката за посредничество, респ. извън обхвата на професионалния профил, поискан за застраховане? Пример:** (Застрахована дейност: архитектура на сгради; дейност, която излиза извън този обхват: напр. проектиране на конструкции, строителен предприемач, дейност на занаятчия)
□ да ☒ не
Ако „да“, какви дейности се осъществяват?
.....

1.6 **Упражнявате ли / упражнявали ли сте друга стопанска дейност под формата на**
- доставчик на строителни материали **□ да ☒ не**
- занаятчийско предприятие (осъществяване на строителни дейности) **□ да ☒ не**
- главен изпълнител при инженеринг или главен изпълнител на строителството или строител с/без изпълнение на занаятчийски дейности **□ да ☒ не**

Ако „да, какви дейности се осъществяват?
.....

1.7 **Упражнявате ли / упражнявали ли сте дейността, посочена в т. 1.6, като служител или като лице на свободна практика? □ да ☒ не**

1.8 **Вие (или Ваш служител или свързано с вас лице) участвате ли / участвал ли сте финансово или лично, особено както едноличен собственик, съсобственик, член на управителен съвет, съдружник, управител, партньор в консорциум, служител или лице на свободна практика или чрез трети лица в предприятия или работите ли / работили ли сте за тези предприятия, които осъществяват / са осъществявали дейност, посочена във въпрос 1.6. □ да ☒ не**

Фигура 27. Превод на български език на страница 2 на анкета на AIA AG

1.9 **Поддържате ли <u>в чужбина</u> клонове на Вашето бюро, респ. превъзлагате ли дейности от свое име директно на подизпълнител със седалище в чужбина?** (напр. на специализирани инженери)
□ да ☒ не

1.10 **Осъществявате ли дейности за строежи съгласно приложения 1 + 2 по Закона за екологичната отговорност** (напр. строежи / съоръжения за отстраняване / преработка на отпадъци, отпадни води, изгорели газове, ядрени / химически инсталации, вредни вещества) **както и офшорни строежи или пречиствателни станции, респ. сметища?** **□ да ☒ не**
Осъществявате ли дейности за строежи съгласно приложение 1 от Закона за вредите върху околната среда? **□ да ☒ не**

1.11 **Осъществявате ли дейности във връзка с производството на машини / съоръжения / превозни средства** (напр. автомобили, въздухоплавателни / водни превозни средства, въжени линии и ски-лифтове? **□ да ☒ не**

1.12 **Осъществявате ли дейности за инженерни строежи и/или транспортна инфраструктура?** (виж списъка със строежи в Приложение 12, респ. 12 на HOAI т. 12.2 и 13. 2) **□ да ☒ не**

1.13 **Приемате ли да извършвате в областта „Архитектура на сгради“ вместо надзор на строителството само „съпътстващ строителството контрол на качеството“?** **□ да ☒ не**

Място, дата: Подпис:

Фигура 28. Превод на български език на страница 3 на анкета на AIA AG

След разглеждане на анкетата застрахователят изпраща своята оферта:

AIA AG, Horst-Ulrich Meltzer, Bergstraße 3, 97076 Würzburg

Firma
ST-Architekten GmbH
Eduard-Schmid-Str. 2
81541 München

Horst-Ulrich Meltzer
Telefon: +49 931 7059731
Telefax: +49 931 7059732
Mobil: 0172-2437733
E-Mail: Horst-Ulrich.Meltzer@aia.de

Ваше запитване от 28.08.2015 г.
Ваш клиентски № 01105292

Вюрцбург, 28.08.2015 г.

Уважаеми господин Тодоров,

Благодаря Ви много за Вашето запитване. Въз основа на Вашите данни бих искал да ви отправя следното предложение. То почива на балансирано маркетингово проучване.

Професионална отговорност – годишно застраховане & правна защита на хонорарите при EUROMAF S.A., филиал за Германия

Каква е основата на изчислението?

Нетна годишна хонорарна сума:	105.000,00 €
Самоучастие:	2.500 €

Какъв профил на дейността е застрахован?	Заснемане (Риск: 2370) с хонорарен дял до 25 % в областта архитектура / наземно строителство			
	Какви застрахователни суми представляват основата на изчислението?	годишна сума вреди	Имуществени вреди	Неимуществени
Професионална отговорност	**2.500.000 €**		**600.000 €**	**2.036,71 €**
Правна защита на хонорарите	според случая		500.000 €	290,64 €

Съответно плюс законоустановения застрахователен данък

Бихме искали да изтъкнем следните особености на нашата застрахователна услуга:
- Привеждане на застрахователните суми в съответствие с индекса на цените в строителството
- Неограничена последваща отговорност независимо от професионалната задача
- Нарушенията на правата по защита на данните са включени в застраховката (кибер-рискове)
- Включено е покритие в страните на ЕС, по желание може да се разширява
- Компетентна подкрепа от собствени юристи и клонове в цялата страна
- Други услуги (като експертиза на строителната основа, правни услуги и др.) (виж предпоследната страница)

Препоръчителна добавка: застраховане на правна защита на хонорарите

При необходимост бих представил други алтернативни предложения.

С поздрав,

Horst-Ulrich Meltzer

Фигура 29. Превод на български език на оферта за застраховане на AIA AG

При съгласие с офертата се подписва от архитекта стандартно възлагателно писмо до застрахователя.

Към предложение от 28.08.2015 г.

С настоящото възлагам на AIA AG като застрахователен посредник посредничеството относно застраховането на професионална отговорност при EUROMAF S. A. филиал за Германия, Kaistr. 13, 40221 Düsseldorf, вкл. застраховането на правна защита на хонорарите при EUROMAF S.A. филиал за Германия, Kaistr. 13, 40221 Düsseldorf

Заявление за промяна на възложителя

Предприятие:
ST-Architekten GmbH
Eduard-Schmid-Str. 2
81541 München

Клиентски №: 01105292
рожд. дата:
съответна камара: ☒AK □ IK
членски №:
телефон: 089-54349813
факс: 089-54349814
имайл: stoyian.todorov@3d-scanline.com

Срок на договора:	**Начало**	**Край**	**Срок**	**Начин на плащане на премията**
застраховане на професионална отговорност:	01.08.2015	01.01.20	5 календарни години	годишно
застраховане на правна защита на хонорарите		01.01.20	1 календарна година	(винаги) годишно

Застраховането на правна защита на хонорарите започва най-рано в 0 часа в деня **след** получаване на заявлението в AIA AG в Дюселдорф. Моля посочете желаното начало на застраховката. Начинът на плащане на премията е по принцип **годишно**.

Застрахован профил на професионалната дейност: (80 75)
Други включени в застраховката профили на професионалната дейност:

Заснемане (Риск: 2370)

с хонорарен дял до 25 % в областта архитектура / наземно строителство

Допълнителни дейности съгл. т. 4 и следващи от Застрахователните условия за застраховка „Професионална отговорност" на архитекти и строителни инженери (VBHAI), респ. претенции, които също трябва да са включени в застраховката:

❑ Отговорник безопасност и здраве съгласно Наредбата за строителните площадки (Риск: 2231)
❑ Енергийно консултиране (Риск: 2261) клауза 04342: при дейности като енергиен консултант важи като договорена т. 4.6 от VBHAI 10.2013.
❑ Медиация (Риск: 2191) клауза 04347: при дейности в областта на медиацията важи като договорена т. 4.10 от VBHAI 10.2013.
❑ Безопасност на труда (Риск: 2233) клауза 04317: при дейности в областта на безопасността на труда важи като договорена т. 4.3 от VBHAI 10.2013.
❑ Фасилити мениджмънт (Риск: 2361) клауза 04363: при дейности в областта на фасилити мениджмънта важи като договорена т. 4.7 от VBHAI 10.2013.

Застрахователно покритие:	Професионална отговорност		Правна защита на хонорарите
Застрахователни суми:	Неимуществени вреди	Имуществени вреди	Според случая
	2.500.000 €	600.000 €	500.000 €
Самоучастие:	0,- €	2.500 €	2.500 €
			(виж отделното споразумение)
Условия:	VBHAI / 10.2013; Застрахователни условия за застраховка „Правна защита на хонорарите" на архитекти и строителни инженери (VBHAI) 09.2012		

Изчисление на застрахователната премия:	Нетна годишна хонорарна сума	Ставка на премията	Минимална премия	Нетна годишна премия
Професионална отговорност	105.000,00 €	26,866 ‰	1.425,69 €	2.036,71 €
Правна защита на хонорарите		2,768 ‰	253,33 €	290,64 €
Обща годишна премия за застраховки „Професионална отговорност" и „Правна защита на хонорарите" вкл. 19% застрахователен данък:				**2.769,54 €**

Следните отстъпки застраховката са направени в „Професионална отговорност":	**20% отстъпка за качество; 5% при 5-годишен срок; 5% бонус за лоялност при 5-годишен срок при отпадане на отстъпката минималната премия се повишава на 1.974,65 €**

Минималната премия се заплаща независимо от хонорарната сума. При начало на договора през годината се извършва пропорционално изчисление. „Правна защита на хонорарите" за архитекти и инженери важи само като добавка към „Професионална отговорност".

❑ **Застраховката „Правна защита на хонорарите" не е желана. Затова премията се намалява с 345,86 €**

Фигура 30. Превод на български език на възлагателно писмо до застрахователя AIA AG

Тъкмо при сключването на застрахователния договор се появява едно обстоятелство, което показва фундаменталната връзка между регулациите на упражняването на професията „архитект" и системата за защита на/от неговата дейност. Тъкмо застрахователят, който поема рисковете от дейността на архитекта изготвя и предлага на застрахования архитект **образец на договор**, който той е препоръчително да подпише с възложител. Този договор представлява част от взаимоотношенията не само между архитект и възложител, но и между архитект и застраховател.

С влизането в сила на 1 януари 2018 г. на новото законодателство относно договорите за строителство договорът между възложител и архитект/инженер беше заложен за първи път в правни норми като **договор за изработка** по Гражданския кодекс (§§ 650a ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB))[287]. По този начин законодателят ясно е подчинил дейностите на архитектите и инженерите на договорното право за изработка.

В случай на договор с възложители, архитектът/инженерът трябва да спазва различни задължения за уведомяване и информация, с които се гарантира правото на възложителя (потребителя) да направи информиран избор. Нарушаването на задълженията за информация означава, че възложителят има неограничени права за отмяна и/или прекратяване, поради което трябва да се обърне специално внимание на спазването на задълженията за информация. Изискванията за информация на § 312d от BGB се прилагат за договори, сключени извън служебни помещения, и за дистанционно сключени договори.

Представеният по-долу образец на договор за изработка на AIA AG разкрива ясно връзката между взаимоотношенията между архитект и възложител от една страна и взаимоотношенията между архитект и застраховател от друга страна.

Architekten- / Hochbauingenieurvertrag für Gebäude //
Договор с архитект / строителен инженер [288][289] за сграда[290]

Zwischen Auftraggeber|in/ Bauherr|in[291] (nachfolgend Auftraggeber genannt) / Между възложителя (наричан по-нататък Възложител)

.....

Name/ име

.....

Straße und Hausnummer / ул. №

.....

PLZ/Wohnort // п.к., гр./с.

---

[287] *Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)* (1896), Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/; [посетен на 12 август 2023 г.]

[288] Der Mustervertrag der AIA AG ist urheberrechtlich geschützt. Die Nutzung des Mustervertrages erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr. Sie ist den Kunden der AIA AG und den Mitgliedern der Vereinigung Freischaffender Architekten e. V. vorbehalten. / Примерният договор на AIA AG е защитен по законодателството относно авторското право. Използването на примерния договор е изцяло на Ваш собствен риск. То е запазено за клиенти на AIA AG и за членове на Сдружението на архитектите на свободна практика.

[289] Unzutreffendes bitte streichen. / Моля, задраскайте неприложимото.

[290] Um- und Neubauten. / Преустройства и нови строежи

[291] Unzutreffendes bitte streichen. / Моля, задраскайте неприложимото.

vertreten durch / представляван от

.....

Name / име

.....

Straße und Hausnummer / ул. №

.....

PLZ/Wohnort // п.к., гр./с.

und dem Architekten|in/Hochbauingenieur|in[292] *(nachfolgend Auftragnehmer genannt) / и архитект / строителен инженер (наричан по-нататък Изпълнител)*

.....

Name / име

.....

Straße und Hausnummer / ул. №

.....

PLZ/Wohnort // п.к., гр./с.

[292] Unzutreffendes bitte streichen. / Моля, задраскайте неприложимото.

Vorbemerkung / Уводна бележка

1 Gegenstand und Grundlagen des Vertrages / Предмет и основание на договора

2 Leistungen des Auftragnehmers / Дейности на Изпълнителя

3 Aufgaben des Auftraggebers / Задачи на Възложителя

4 Zeitablaufplanung / График

5 Honorar / Хонорар

6 Abnahme der Auftragnehmerleistungen / Приемане на резултатите от дейностите на Изпълнителя

7 Kündigung / vorzeitige Auflösung des Vertrages // Прекратяване / предсрочно прекратяване на Договора

8 Haftung für Mängel der Auftragnehmerleistungen / Отговорност за дефекти в резултатите от дейностите на Изпълнителя

9 Verjährung / Давност

10 Versicherungsschutz / Застрахователно покритие

11 Schutz des Architektenwerkes und des Verfassers / Защита на произведението на архитекта и на самия автор

12 Herausgabe- und Aufbewahrungspflichten / Задължения за предаване и съхранение на резултати от дейностите на Изпълнителя

13 Einverständnis zur Verarbeitung und Weiterleitung personenbezogener Daten / Съгласие за обработка и предоставяне на лични данни

14 Schlussbestimmungen / Заключителни разпоредби

Zusätzliche individuelle Vereinbarungen / Допълнителни индивидуални споразумения

Vorbemerkung/ Уводна бележка

Folgende Wünsche des Auftraggebers soll der Auftragnehmer bei der Ausführung des Auftrags berücksichtigen[293]: / Изпълнителят следва да вземе предвид следните желания на Възложителя при изпълнение на поръчката:

.....

.....

.....

Die Vorbemerkung vorausgeschickt, schließen die Parteien nachstehenden Vertrag. / С оглед на Уводната бележка, страните сключват следния Договор.

1 Gegenstand und Grundlagen des Vertrages / Предмет и основание на договора

1.1 Gegenstand des Vertrages:[294] / Предмет на договора:

❑ Neubau / нов строеж *❑ Modernisierung / модернизиране*

❑ Erweiterung / разширение *❑ Instandhaltung/Instandsetzung // поддръжка / ремонт*

❑ Umbau / преустройство *❑ .....*

Gebäudeart und –zweck: / Вид и предназначение на сградата:

.....

Lage des Gebäudes: / Местоположение на сградата:

.....

1.2 Grundlagen des Vertrages / Основание на договора

Dem Vertrag liegen ergänzend folgende Unterlagen zugrunde:[295] / Договорът се основава на следните допълнителни документи:

1.2.1 ..... (Anlage 1 / Приложение 1)

1.2.2 ..... (Anlage 2 / Приложение 2)

1.2.3 ..... (Anlage 3 / Приложение 3)

2 Leistungen des Auftragnehmers / Дейности на Изпълнителя

---

[293] Wünsche des Auftraggebers im Hinblick auf Nutzung, Gestaltung, Ausstattung etc. (Auftragsziele). / Желания на клиента по отношение на предназначение, оформление, оборудване и др. (цели на поръчката).

[294] Möglichst genaue Beschreibung des Bauvorhabens unter Verwendung der Begriffsbestimmungen des § 2 HOAI, z.B. Umbau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Poststraße 1, 48371 Münster. Sofern postalische Anschrift nicht bekannt, bitte Angabe des Katasteramtes verwenden. / Възможно най-точно описание на строителното начинание, като се използват определенията на § 2 от HOAI, например преустройство на половина от къща близнак с гараж в парцел с адрес Poststraße 1, 48371 Münster. Ако не е известен адрес за кореспонденция, моля, използвайте данните от службата по кадастъра.

[295] Z.B. ergänzende Vereinbarungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, die HOAI, Unterlagen anderer Planer, Bodengutachten etc. / Например допълнителни споразумения между Възложител и Изпълнител, HOAI, документи от други участници в проектирането, експертизи за земната основа и др.

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit folgenden Leistungen: / Възложителят възлага на Изпълнителя следните дейности:

2.0

❑ *Leistungen der Zielfindungsphase gemäß § 650p Abs. 2 BGB / Дейности във фазата на определяне на целта съгласно § 650p ал. 2 от BGB*

Пояснения към т. 2.0 (Дейности във фазата на определяне на целта)

§ 650p ал. 1 от BGB определя типичните договорни задължения от договорите за архитект и инженер. В § 650p ал. 2 от BGB законодателят е създал нова задължителна дейност, така наречената „Фаза на определяне на целта“, която понякога се нарича още „Фаза 0“.

В обосновката на правителствения проектозакон се казва: *„Тази разпоредба има за цел да вземе предвид случаите, в които Възложителят се обръща към архитекта или инженера с все още неясни представи относно строителното начинание, което ще се планира, или относно откритите пространства и следователно към момента на сключване на договора все още не е достигнато взаимно съгласие за всички основни цели за проектиране и надзор. Такъв може да бъде случаят, например, ако предназначението на сградата, която трябва да се проектира, е сигурно, но съществени въпроси като видът на покрива, броят на етажите или подобни въпроси, които са основни за проектирането, все още остават без отговор. В такива случаи архитектът или инженерът трябва да се информира за желанията и идеите на Възложителя и, като ги вземе предвид, да създаде база за проектиране, предназначена за определяне на целите на проектиране и надзор, които все още не са дефинирани. След края на Фазата на определяне на целта Възложителят трябва да може да вземе обосновано решение, дали иска да реализира строителното начинание с проектанта или да се възползва от специалното си право на прекратяване на договора.“* В същото време въвеждането на Фазата на определяне на целта трябва да предпази архитектите и инженерите от прекомерно разширяване на дейността по привличане на клиенти, която не им носи доходи и е за тяхна сметка.

За препоръчване е договарящите се страни да регламентират конкретните задължителни дейности или конкретния обхват на дейностите възможно най-прецизно в договора като част от Фазата на определяне на целта, тъй като законодателят умишлено е предоставил тази възможност. В правителствения проектозакон законодателят е посочил, че в тази рамка може да се създаде кратко описание на строителното начинание. За по-сложни строителни начинания могат да бъдат договорени Допълнителни дейности от Фаза

на изпълнение 1 съгласно Приложение 10 към HOAI 2013. DIN 18205 (планиране на нуждите в строителството) може да се използва за определяне на списъка с дейностите. Образецът на договор следва да бъде допълнен на това място съгласно конкретния случай.

С въвеждането на договорно задължение за участие на архитекта или инженера в определянето на целите на проектирането и надзора, законодателят изразил хипотезата, че договорът може вече да е бил сключен към момента, в който се съставя основната концепция на строителното начинание. В допълнение, от § 650r ал. 3 от BGB може да се направи извод, че може да се поиска хонорар за дейностите, осъществени в контекста на Фазата на определяне на целта.

В обосновката към закона, обаче, законодателят посочва, че с въвеждането на Фаза за определяне на целта в BGB досегашната проблематика на разграничаването на платена дейност от дейността по привличане на клиенти, която не носи доходи, не е загубила актуалност. С оглед разнообразната и различна съдебна практика по проблема с дейността по привличане на клиенти, която не носи доходи, и разграничаването ѝ от възлагане, за което се дължи заплащане, спорът по тази тема следва да се избягва още в самото начало. Поради тази причина е за препоръчване дейностите, които ще се осъществяват, и възнаграждението за тях да бъдат договорени писмено като част от Фазата за определяне на целта в съответствие с § 650p ал. 2 от BGB, като се използва този образец на договор.

Leistungskatalog zur Zielfindungsphase „Phase 0“ für kleinere Bauprojekte / Списък на дейностите във Фаза за определяне на целта „Фаза 0“ за малки строителни начинания

Checkliste zur Ermittlung der Vorstelllungen und des Bedarfs des Bauherrn / Контролен списък за определяне на представите и нуждите на Възложителя
Klärung der Ziele des Bauherrn / Изясняване на нуждите на Възложителя *Ist ein Grundstück oder ein Objekt vorhanden? / Налице ли е парцел или строеж?* *Wünscht der Bauherr ein(en) Neubau / Umbau / Modernisierung? / Възложителят ново строителство / преустройство / модернизация ли иска?* *Welche Nutzungsart ist beabsichtigt? / Какво е възнамеряваното предназначение?* *z.B. Eigenheim / Gewerbe- und Mietobjekt / напр. собствен дом / стопанска дейност / отдаване под наем* *Einfamilienhaus, Doppelhaushälften / еднофамилна къща, къща близнак* *Welche Unterlagen liegen dem Bauherrn vor? / С какви документи разполага Възложителят?*
Welchen Bedarf hat der Bauherr in Bezug auf die baulichen Anforderungen des Gebäudes? / Какви нужди има клиентът във връзка със строителните изисквания към сградата? *Welche baulichen Qualitäten wünscht der Bauherr? / Какво качество на строителството желае Възложителят?* *z.B. einfacher, mittlerer, gehobener Standard / напр. обикновен, среден, висок стандарт* *Welchen Bedarf an Wohn- und Nutzflächen / Räumlichkeiten hat der Bauherr? / Какви нужди от жилищна и използваема площ има Възложителят?* *Besteht Bedarf für Съществува ли нужда от* *eine Unterkellerung? / мазе? Wenn ja, wie soll ein Keller genutzt werden / Ако да, как ще се използва мазето? (Grundwasserstand / Abdichtungsart // ниво на подпочвените води / вид хидроизолация)* *einen Hauswirtschaftsraum / сервизно помещение* *Welche energetischen Vorstellungen hat der Bauherr? / какви представи има Възложителят за енергийната ефективност* *Passivhaus, KfW 55- Haus / пасивна къща, ефикасна къща по критериите на Kreditanstalt für Wiederaufbau (Кредитна институция за възстановяване)* *Art der Gebäudedämmung / вид на изолиране на сградата*

Welcher Bedarf besteht an Stellplätzen (Garagen, Parkplätze, Carport)? Größe ? / Каква е нуждата от паркоместа?
Welchen Bedarf hat der Bauherr in Bezug auf die Innenausstattung? / Какви нужди има Възложителят относно вътрешното оборудване? *Welche baulichen Qualitäten wünscht der Bauherr? z.B. einfacher, mittlerer, gehobener Standard / Какво качество на строителството желае Възложителят? напр. обикновен, среден, висок стандарт* *Altengerechte, behindertengerechte Ausstattung / Barrierefreiheit / оборудване, съобразено с нуждите на стари хора, хора с увреждания / достъпна среда* *Qualität der Böden / Bodenbeläge // качество на подовете / настилките* *Fenster, Türen / прозорци, врати* *Sonnenschutz, Wärme- und Schallschutz / защита от слънцето, топлина и шум*
Welchen Bedarf hat der Bauherr in Bezug auf die technische Ausstattung des Objekts? / Какви нужди има Възложителят относно техническото оборудване на строежа? *Einbeziehung Fachingenieur klären / изясняване на привличането на специализирани инженери* *Photovoltaik / Solarthermie // фотоволтаична система / соларно термална система* *Art der Heizung / вид на отоплението* *Fußbodenheizung / подово отопление* *Klimatisierung / климатизация* *Einbruchschutz / защита от влизане с взлом* *Ausstattung Elektroinstallation / оборудване към електроинсталацията*
Bedarf an Sonderwünschen / Специални нужди *EDV-Raum / помещение за информационна/комуникационна техника* *Schwimmbad / плувен басейн*
Weitere Vorstellungen des Bauherrn / Други представи на Възложителя *Baukostenvorstellungen ca. / представи за строителните разходи прибл.* *Finanzierung (Gesichert) / финансиране (осигурено)* *Sind Fördermittel (KfW) zu berücksichtigen? / Да се предвиждат ли субсидии (Кредитна институция за възстановяване)*

Welcher Zeitrahmen für die Projektrealisierung schwebt dem Bauherrn vor (realistisch?) / В какъв срок си представя Възложителят реализирането на начинанието?
Sonstiges: / Друго *Erörterung der Beteiligten und einzubeziehenden Stellen: / Обсъждане на участниците и на привлечените лица* *Fachplaner, Behörden, Fachdezernate, Nachbarn / Специализирани проектанти, ведомства, специализирани органи, съседи*

Erstellung einer Planungsgrundlage zur Ermittlung der wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele: / Създаване на основа за проектиране, предназначена за определяне на основните цели на проектирането и надзора:

❑ *kurze Beschreibung des Bauvorhabens / кратко описание на строителното начинание*

❑ *……..*

Erstellung einer Kosteneinschätzung / Изготвяне на преценка на разходите

Die Kosteneinschätzung dient lediglich dazu dem Auftraggeber eine grobe Einschätzung der zu erwartenden Kosten für seine Finanzierungsplanung zu geben. Die Kosteneinschätzung stellt keine Baukostenbeschaffenheitsvereinbarung dar. / Преценката на разходите служи само за да даде на Възложителя груба оценка на очакваните разходи за целите на неговото финансово планиране. Преценката на разходите не представлява споразумение за състава на строителните разходи.

Пояснения

Според волята на законодателя преценката на разходите трябва да бъде само груба преценка на очакваните разходи за финансовото планиране на Възложителя.

Изисква се повишено внимание при договаряне на определена строителна сума или на рамката на разходите. Същото важи и при договаряне на конкретен краен срок на завършване. Това е така, защото няма застрахователно покритие за искове относно професионална отговорност, произтичащи от гаранции или от споразумения за състав на строителни разходи, крайни срокове и/или дати. Дали има гаранция или споразумение за състав е въпрос на тълкуване и се решава от компетентния съд в случай на съмнение. При това съдилищата определят строг стандарт.

Федералният върховен съд е решил, че представите за разходи на Възложителя, изразени пред архитекта в рамките на Фаза 1 Набавяне на изходни данни съгласно § 34 HOAI, са обвързващи в смисъл, че те определят рамката на планиране и във всеки случай след това те по правило стават част от договора (т.е. стават споразумение за състава), ако архитектът не им се противопостави. Тези представи за разходите са значими и тогава, когато съдържат само информация за приблизителната строителна сума, с която се определя рамката на разходите (Федерален върховен съд, решение от 21 март 2013 г. – VII ZR 230/11).

Решението илюстрира голямото значение на „набавянето на изходни данни“ за цялото строително начинание и поставя много високи изисквания към дейностите на архитектите/инженерите по предоставяне на информации и консултации. Тъй като много фактори, влияещи на разходите (условия на строителната основа, качество на съществуващия строеж, стандарт за качество на строителните работи, специални изисквания на Възложителите и т.н.) все още не са окончателно определени или известни на етапа на „набавяне на изходни данни“, специално изследване на желанията на Възложителя, ранното определяне на строителните стандарти и интензивното консултиране относно всички фактори, влияещи на разходите, са от съществено значение.

За да не бъде застрашено застрахователното покритие, Изпълнителят трябва изрично да се противопостави на представите за разходи на Възложителя и да го информира за всички останали несигурни неща относно определените до момента разходи за строителство. За препоръчване е архитектът/инженерът да избягва посочване на сума на строителните разходи в договора.

<u>Примерно писмо, снемащо отговорността от архитекта/инженера</u>

Architekturbüro Paul Planer, Bauhausstr. 1, 12345 Planstadt

Herrn
Bernd Baumann
Kreuzweg 11
54321 Hoffungstal

Paul Planer
Tel.: (01234) 56 78 90
Fax: (01234) 56 78 91
Email: Paul.Planer@ppl.de

Planstadt, den 27.09.2026

Относно: Вашето планирано строително начинание – разходи за строителство

Уважаеми г-н Бауман,

С настоящото писмо се връщам към нашето обсъждане, състояло се на ……., при което Вие споделихте Вашите представи за икономическите възможности за реализацията на планираното Ваше строително начинание в разходна рамка от приблизително €……. до ……. €.

Тъй като все още сме в ранните етапи на планиране, към този момент не е възможно да се направи обвързващо изявление относно очакваните разходи за строителство. Причините са различни, поради което бих искал да изброя само няколко важни влияещи фактора като примери:

Тъй като все още няма експертиза за земната основа, може да са необходими допълнителни разходи за фундирането при Вашето строително начинание.

Допълнителни разходи за армировка, топлоизолация, шумоизолация и противопожарна защита могат да възникнат при липсващото проектиране на конструкцията, които не могат да бъдат преценени без необходимата за това специализирана инженерна услуга.

... (при необходимост се въвеждат други необходими специалисти проектанти с аргумент за необходимостта от тяхното ангажиране)

В случай на преустройства съществуват значими непредвидими фактори и рискове по отношение на съществуващата и изгражданата строителна конструкция. Ако качеството на строежа, за което се предполага че съответства на възрастта му, се окаже че не й съответства, тогава могат да са необходими скъпи ремонти, което в най-лошия случай може да доведе до икономическа неоправданост на цялото начинание. Този риск може да бъде до голяма степен ограничен чрез предварителни специализирани строителни проучвания.

Изборът на материали, както и обемът и видът на оборудването влияят в значителна степен на разходите за строителство и също все още не са известни в детайли.

Друг значим фактор е строителната технология, чиито обхват и вид на изпълнение оказват значително влияние както върху строителните разходи, така и върху последващите експлоатационни разходи.

Моля, вземете предвид и това, че опитът показва, че могат да възникнат допълнителни желания във фазите на проектиране и изпълнение, които често не могат да бъдат реализирани без допълнителни разходи.

Следователно Вашата представа за разходите може да бъде само груба ориентировъчна стойност, която може да бъде намалена, запазена или надвишена в зависимост от резултата от допълнителни размишления. При никакви обстоятелства споменатата рамка не може да стане съставна част на договора за моята дейност.

Ако желаете по-висока степен на сигурност относно разходите, трябва да бъдат възложени необходимите специализирани инженерни дейности, включително изследване на съществуващия строеж, и предварително да бъдат изяснени всички открити въпроси. Това включва допълнителна работа, която с удоволствие ще Ви предложа на почасова ставка. Очаква се това да отнеме ... часа. Моята почасова ставка е ... € / час.

Най-високата възможна сигурност на разходите е гарантирана, само когато с всички участващи строителни предприятия са сключени договори за строителство с функционални описания на дейностите на фиксирана цена.

Впрочем с удоволствие бих се постарал да взема предвид Вашите представи за разходите, доколкото е възможно, да насоча вниманието ви към увеличенията на разходите и да ви покажа възможности за спестявания.

Моля, имайте предвид, че, колкото и да е предпазлив подходът, има остатъчен риск, който може да бъде сведен до минимум, но не и напълно изключен. Моля, използвайте отговора по-долу, за да ме уведомите, коя алтернатива искате да изберете.

Поздрави,
Пол Планер

Писмен отговор към архитект Пол Планер – оригинал

Приемам за сведение, че в момента не са възможни надеждни изявления относно очакваните разходи за строителство и че моите представи не могат да станат съставна част от договора за дейностите на архитекта. По тази причина искам да предприема следното:

□ *Наясно съм, че моето строително начинание може да стане по-скъп и приемам увеличения на разходите.*
□ *Бих искал повече сигурност за разходите от самото начало и ще ангажирам необходимите специализирани проектанти в кратък срок. Също така моля съществуващият строеж да бъде изследван по отношение на качеството, използваемостта и вредните материали. Ако за това са необходими допълнителни експерти (напр. експерти по вредни материали), аз ще направя и съответните възлагания за това. Същевременно Ви моля да осъществите предварително, съобразно предложената от Вас часова ставка, необходимите дейности за по-прецизно изчисляване на строителните разходи.*
□ *Бих искал да отложа окончателното решение за реализацията на строителното начинание до началото на строителството и след това ще сключа договори с фиксирана цена с всички участващи строителни предприятия. Наясно съм, че във всеки случай трябва да плащам за дейности на архитект съгласно HOAI.*

_____

Място; дата, подпис

Nach Fertigstellung der Leistungen der Zielfindungsphase legt der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Planungsgrundlage und Kosteneinschätzung für das Vorhaben zur Zustimmung vor. Nach Vorlage der Unterlagen wird der Auftraggeber innerhalb einer Frist von drei Wochen entscheiden, ob er seine Zustimmung zu dem Bauprojekt erteilt. / След завършване на дейностите във фазата на определяне на целта Изпълнителят предоставя за одобрение на Възложителя основата за проектиране и преценката на разходите за начинанието. В триседмичен срок след предоставяне на документите Възложителят решава, дали да даде съгласието си за строителното начинание.

❑ *Planungsgrundlage und Kosteneinschätzung liegen bereits vor. / Базата за проектиране и преценката на разходите вече са налични.*

Пояснения

След приключване на дейностите във Фазата за определяне на целта, в съответствие с § 650p ал. 2 изречение 2 от BGB Изпълнителят е длъжен да представи на Възложителя за одобрение базата за проектиране и преценката на разходите за начинанието. След предаване на документите съгласно § 650p ал. 2 от BGB Възложителят има специално право на прекратяване на договора съгласно § 650r ал. 1 от BGB.

Предаването на тези документи е от съществено значение и в никакъв случай не трябва да се пренебрегва на практика, тъй като началото на специалното право на прекратяване съгласно § 650r от BGB е свързано с предаването на документите. Ако документите не бъдат предоставени, съществува риск Възложителят да може да упражни специалното право на прекратяване за неограничен период от време.

Специалното право на прекратяване на Възложителя изтича две седмици след предаване на горните документи. В случай, когато възложителят е потребител, обаче, това право изтича, само ако архитектът/инженерът е информирал потребителя в текстова форма за правото на прекратяване, за срока, в който то може да бъде упражнено, както и за правните последици от прекратяването. Информирането на потребителя относно специалното право на прекратяване чрез текст в договора не е достатъчно, тъй като законът изисква информацията да се предостави при предаване на документите.

Примерно информиране за права

Architekturbüro Paul Planer, Bauhausstr. 1, 12345 Planstadt

Herrn
Bernd Baumann
Kreuzweg 11
54321 Hoffungstal

Paul Planer
Tel.: (01234) 56 78 90
Fax: (01234) 56 78 91
Email: Paul.Planer@ppl.de

Planstadt, den 27.09.2026

Уважаеми г-н Бауман,

Във връзка с нашия договор съгласно § 650p ал. 2 от BGB за определяне на съществените цели за проектиране и надзор от 1 януари 2018 г. Ви изпращам базата за проектиране и преценката на разходите за Вашето одобрение.

Информация за специално право на прекратяване на договора:

След предаване на документите съгласно § 650p ал. 2 от BGB Вие имате специално право на прекратяване на договора (§ 650r ал. 1 от BGB). Специалното право на прекратяване на договора изтича две седмици след предаване на документите.

Ако се възползвате от специалното си право на прекратяване на договора, аз имам право да поискам възнаграждение за дейностите, осъществени до момента на прекратяването. За разлика от общото право на прекратяване съгласно § 648 от BGB не съществува право на претенция относно договореното възнаграждение за все още неосъществените дейности (пропусната полза).

Договорното правоотношение се прекратява, когато се упражни специалното право на прекратяване.

Ако не желаете да се възползвате от специалното си право на прекратяване, моля, за моя собствена сигурност на проектирането да ме уведомите в рамките на три седмици след получаване на това писмо, дали сте съгласни с основата за проектиране и преценката на разходите за начинанието и дали на тази база може да се сключи договор за последващи архитектурни дейности.

Поздрави,
Пол Планър

Подписано и изпратено обратно на Изпълнителя.

Документите (основа за проектиране и преценка на разходите) ми бяха предоставени днес __.__.____ г. за одобрение. Запознах се с информацията за специалното право на прекратяване.

_____ _____

Място, дата *Подпис на Възложителя*

Пояснения

В съответствие със специалното право на прекратяване на договора от страна на Възложителя, законът също така предвижда в § 650r ал. 2 от BGB право на прекратяване за архитекта/инженера. Съгласно него архитектът/инженерът може да даде на клиента разумен срок за одобрението по § 650p ал. 2 изречение 2. Той може да прекрати договора, ако Възложителят откаже да даде одобрението си или не предаде изявление по отношение на документите в указания срок.

Образецът на договор предвижда за одобрение срок от три седмици. В същото време примерното информиране за права съдържа искане към Възложителя да даде одобрение в рамките на триседмичен срок. Триседмичният срок не е предвиден от закона и може да бъде уточнен индивидуално от договарящите се страни при сключване на договора. Има смисъл да продължителността на периода на одобрение да бъде договорена с Възложителя и тя да бъде фиксирана писмено в договора.

2.1 Grundleistungen der Leistungsphasen gemäß § 34 HOAI: / Основни дейности във фазите на изпълнение съгласно § 34 от HOAI:

❑ *1. Grundlagenermittlung / Набавяне на изходни данни*

❑ *2. Vorplanung[296] / Предпроектно проучване и планиране*

❑ *3. Entwurfsplanung / Идеен проект*

❑ *4. Genehmigungsplanung / Проект за разрешаване на строителството*

❑ *5. Ausführungsplanung / Работен проект*

❑ *6. Vorbereitung der Vergabe / Подготовка на възлагането*

❑ *7. Mitwirkung bei der Vergabe[297] / Съдействие при възлагането*

[296] Es empfiehlt sich vertraglich zu regeln, bis zu welcher Gliederungstiefe nach DIN 276 die Kostenschätzung zu erstellen ist. / Препоръчително е договорно да се регламентира, до каква степен на детайлност съгласно DIN 276 трябва да се изготви преценката на разходите.

[297] Es empfiehlt sich vertraglich zu regeln, bis zu welcher Gliederungstiefe die Kostenkontrolle zu erfolgen hat. / Препоръчително е договорно да се регламентира, до какво ниво на детайлност трябва да се извършва контролът на разходите.

❑ *8. Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation / Надзор на строежа (строителен надзор) и документация*

Пояснения

Ако HOAI е приет като основа на договора или се прави препратка към Фазите на изпълнение в HOAI, архитектът/инженерът дължи изпълнението на всички основни дейности, изброени в съответните Фази на изпълнение. Следователно неизпълнението на отделни основни дейности представлява дефект в работата на архитекта и дава право на Възложителя на намаление на хонорара.

В случай, че не всички основни дейности от някоя Фаза на изпълнение са възложени на Изпълнителя, претенциите за хонорар се намаляват пропорционално в съответствие с § 8 ал. 2 от HOAI.

Ако отделни Фази на изпълнение или основни дейности не би трябвало да се осъществяват или не се изискват за конкретното строително начинание, например предварителното съгласуване с властите на строително начинание, което не изисква одобрение, за препоръчване е да се премахнат от обхвата на дължимите дейности в съответната Фаза на изпълнение основните дейности, които не трябва да бъдат осъществени, и да се договори съответно намаление на хонорара.

Това може да бъде формулирано по следния начин в т. 2.5: „От Фаза на изпълнение 7 в съответствие с приложение 10 към § 34, ал. 4 от HOAI, основната услуга d) „Провеждане на разговори с участниците в търга за строителство“ не се възлага. Ценовото намаление за това се получава от таблицата в т. 5.2./ 5.4.

В съответствие с т. 2.5 хонорарът трябва да бъде намален в т. 5.2 / 5.4 от договора. Размерът на намалението или отстъпката може да бъде свободно договорен. Предимството на едно споразумение по взаимно съгласие при подписване на договора е, че би могло стойността на отстъпката да бъде отменена при по-късно при проверка от съда.

2.2 Zusätzlich wird beauftragt: / Допълнително се възлага следното:

❑ *Leistungen für thermische Bauphysik nach der Energieeinsparungsverordnung / Дейности по топлофизиката на сградата съгласно Наредбата за спестяване на енергия*

❑ .....

❑ .....

2.3 Besondere Leistungen eingeordnet in die unter Ziffer 2.1 übernommene(n) Leistungsphase(n) / Специални дейности, спадащи към фазата(ите) на изпълнение, приета(и) в т. 2.1

❑ Bestandsaufnahme298 / Архитектурно заснемане

❑.....

2.4

❑ Nach Fertigstellung des Objekts wird gesondert als Grundleistung die Objektbetreuung beauftragt gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 zu § 34 HOAI. / След завършване на строежа, съдействието при гаранционното обслужване на сгради се възлага отделно като Основна дейност съгласно § 34 от HOAI във връзка с Приложение 10 към § 34 от HOAI.

2.5 Besondere Vereinbarung zu Grundleistungen gem. Ziff. 2.1 und 2.4 / Специално споразумение за Основни дейности в съответствие с т. 2.1 и т. 2.4

.....

3 Aufgaben des Auftraggebers / Задачи на Възложителя

3.1 Der Auftraggeber fördert im Rahmen der Kooperationspflichten die Planung und Durchführung des Bauvorhabens. Insbesondere stellt er dem Auftragnehmer alle erforderlichen Informationen/Unterlagen zur Verfügung und trifft unverzüglich alle notwendigen Entscheidungen. / Възложителят подпомага планирането и изпълнението на строителното начинание в рамките на задълженията за сътрудничество. По-специално той предоставя на Изпълнителя всички необходими информации/документи и незабавно взема всички необходими решения.

3.2 Der Auftraggeber erklärt nach Aufforderung durch den Auftragnehmer schriftlich sein Einverständnis mit den erbrachten Leistungen (Freigabeerklärung). Der Auftragnehmer kann dem Auftraggeber eine angemessene Frist zur schriftlichen Erklärung setzen. / По искане на Изпълнителя Възложителят декларира писмено съгласие с осъществените дейности (Декларация за одобрение). Изпълнителят може да постави на Възложителя разумен срок за подписване на писмената декларация.

Пояснения

С Декларацията за одобрение Възложителят одобрява дейностите на Изпълнителя. Тя е особено полезна при всички дейности, които са от съществено значение за строителното начинание. В писмото с искане за подписване на Декларация за одобрение

[298] bei Bestandsbauten / при съществуващи строежи

Възложителят трябва да бъде информиран, че след изтичане на крайния срок на декларацията, без да е получен отговор, извършените дейности се считат за одобрени и че те ще формират основата за следващите дейности.

3.3 Für den Fall, dass der Auftraggeber innerhalb der gesetzten Frist keine Erklärung abgibt, treffen die Parteien folgende Vereinbarung: Mit Ablauf der Frist ohne schriftliche Erklärung des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer gelten die Leistungen als freigegeben, sofern nicht der entgegenstehende Wille des Auftraggebers offensichtlich ist. / За случая, когато Възложителят не подпише декларация в определения срок, страните се споразумяват за следното: С изтичане на срока без Възложителят да е подписал декларация, адресирана към изпълнителя, дейностите се считат за одобрени, освен ако не е изразено противопоставянето на Възложителя.

3.4 Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer sämtliche das Bauvorhaben betreffende Rechnungen, soweit diese für die Vertragserfüllung und die Erstellung der Honorarrechnung benötigt werden. / Възложителят трябва да предостави на Изпълнителя всички фактури, свързани със строителното начинание, доколкото те са необходими за изпълнението на договора и издаването на фактурата за хонорара.

3.5 Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs erteilt der Auftraggeber Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer. / В интерес на гладкото протичане на строителния процес, Възложителят дава указания на участващите в строителството само в съгласие с Изпълнителя.

3.6 Der Auftraggeber verpflichtet sich ein Bodengutachten (Gründungsberatung) in Auftrag zu geben, sofern kein aktuelles Bodengutachten (Gründungsberatung) für das zu bebauende Grundstück vorliegt[299]. Възложителят се задължава да поръча експертиза за почвата (консултация за основата), ако няма налична актуална експертиза за почвата (консултация за основата) на предназначения за застрояване УПИ.

3.7 Beauftragung Sonderfachleute durch den Auftraggeber nach Beratung durch den Auftragnehmer: / Ангажиране на специални експерти от Възложителя след съвет от страна на Изпълнителя:

[299] Nach der Rechtsprechung ist der planende Architekt verpflichtet, die Bodenverhältnisse zu ermitteln, wenn durch die Baumaßnahme Fragen der Standsicherheit und Abdichtung betroffen sind. Hierfür ist die Einholung eines Bodengutachtens unverzichtbar. Geschieht das nicht, kann an dem Bauvorhaben ein Totalschaden eintreten. /Zusätzlich riskiert der Auftragnehmer seinen Versicherungsschutz. / Съгласно съдебната практика проектиращият архитект е длъжен да определи почвените условия, ако строителните дейности пораждат въпроси за устойчивостта на конструкцията и за хидроизолацията. Получаването на експертиза за земната основа е от съществено значение за това. Ако това не се случи, при строителното начинание може да възникне тотална щета. Освен това Изпълнителят рискува своето застрахователно покритие.

❑ *Tragwerksplanung (Statik) / Проектиране на конструкции (статика)*

❑ *Technische Ausrüstung ohne/mit Entwässerungsgesuch / Техническо оборудване без/със Заявление за отводняване*

❑ *Leistungen für thermische Bauphysik nach der Energieeinsparungsverordnung (Wärmeschutznachweis) / Дейности по топлофизиката на сградите съгласно Наредбата за спестяване на енергия (Доклад за съответствието на проекта със строителни норми относно топлоизолирането)*

❑ *SiGeKo / Отговорник по безопасност и здраве*

❑ .....

3.8 Der Auftraggeber ist verpflichtet, die rechtlichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen des Vergabeverfahrens sowie in diesem Zusammenhang aufkommende Rechtsfragen zu klären und rechtssicher zu gestalten. / Възложителят е длъжен да изясни законовите изисквания и рамковите условия на процедурата за възлагане, както и всички правни въпроси, възникващи в този контекст, и да ги прилага правомерно.

Sofern der Auftraggeber zur Durchführung des Bauvorhabens Fördermittel oder Zuwendungen in Anspruch nehmen kann, ist der Auftraggeber verpflichtet, im Rahmen der Vergabe die rechtlichen Voraussetzungen der Bewilligung der Fördermittel und Zuwendungen juristisch klären zu lassen und dem Auftragnehmer schriftlich und verbindlich vorzugeben, welche Voraussetzungen bei der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen zu berücksichtigen sind, insbesondere welches Vergabe- (Ausschreibungs-) verfahren durchzuführen ist. / Ако Възложителят може да се възползва от субсидии или безвъзмездни средства за изпълнение на строителното начинание, в рамките на възлагането Възложителят е длъжен да изясни законови изисквания за одобрение на субсидиите и безвъзмездните средства, и да наложи на Изпълнителя писмено и обвързващо, кои изисквания трябва да се вземат предвид при провеждане на търг и възлагане на строителните дейности, по-специално коя процедура за възлагане (тръжна процедура) трябва да се проведе.

3.9 Der Auftraggeber ist nach vertragsgemäßer Erbringung/Fertigstellung der vom Auftragnehmer übernommenen Leistungen zu deren Abnahme bzw. Teilabnahme gemäß Ziffer 6 des Architektenvertrages verpflichtet. / След съответстващо на договора осъществяване/завършване на дейностите, поети от Изпълнителя, Възложителят е длъжен да ги приеме изцяло или частично в съответствие с т. 6 от Договора с архитект.

3.10 Der Auftraggeber nimmt die Leistungen der Unternehmer rechtsgeschäftlich ab. / Възложителят приема дейностите на строителните предприятия по силата на правна сделка.

3.11 Der Auftraggeber erklärt sich bereit, dem Auftragnehmer im Schadenfall die Versicherungsbestätigungen der anderen am Bau Beteiligten heraus zu geben. / При настъпване на вреда Възложителят се съгласява да предостави на Изпълнителя застрахователните потвърждения на другите лица, участващи в строителството.

4 Zeitablaufplanung[300] / График

Der Auftragnehmer wird seine für die Ausführung des Bauvorhabens erforderlichen Leistungen so rechtzeitig erbringen, dass ein zwischen dem Auftraggeber und den ausführenden Unternehmern zu vereinbarender Fertigstellungstermin nicht aus Gründen gefährdet oder verzögert wird, die in der Sphäre des Auftragnehmers liegen. / Изпълнителят ще осъществи своите дейности, необходими за изпълнението на строителното начинание, навреме, така че крайният срок на завършване, който трябва да бъде договорен между Възложителя и строителните предприятия, да не бъде застрашен или забавен поради причини, които са в сферата на Изпълнителя.

Пояснения

Дати и крайни срокове, които засягат собствените дейности на архитекта (напр. изготвяне на Идейния проект, Проекта за разрешаване на строителството и т.н.), така наречените срокове за изпълнение, както и обвързващо договорените срокове/дати (напр. междинни и крайни срокове на изпълнение) и гаранциите за крайните срокове не са включени в застрахователното покритие.

Ако възложителите настояват за споразумение относно сроковете и датите в договора за архитект, следната разпоредба може да бъде предоставена като алтернатива на т. 4:

„За ограниченото във времето осъществяване на дейностите на Изпълнителя се обявяват следните периоди:

а) Предпроектно проучване *прибл. .....седмици след сключване на договора*

[300] Schäden, die aus der Nichteinhaltung verbindlich vereinbarter Termine entstehen, unterliegen nicht dem Versicherungsschutz (nicht versicherte Vertragserfüllung bzw. Termingarantie/Beschaffenheitsvereinbarung). // Щети, произтичащи от неспазване на договорно обвързаните крайни срокове, не подлежат на застрахователно покритие (незастраховано изпълнение на договор или споразумение за гаранция за краен срок / качество).

б) Идеен проект *прибл. .....седмици след сключване на договора*

в) Проект за разрешаване на строителството *прибл. .....седмици след сключване на договора*

Тези периоди могат да бъдат спазени само ако Изпълнителят в изпълнението на своите дейности не е възпрепятствано от трети страни и Възложителят изпълнява задълженията си за съдействие съгласно т. 3. Ако има отлагания, за които Изпълнителят не носи отговорност, това се докладва незабавно на Възложителя и се изготвя нов график.“

Не е за препоръчване споразумение за начална дата на строителство, както и за междинни и/или крайни дати на строителството.

5 Honorar / Хонорар

Пояснения

Правило „бонус-малус“

Може да се договори хонорар за принос към намаляване на строителните разходи до 20% без оглед на максималните ставки (§ 7 ал. 6 изречение 2 от HOAI). Съответното споразумение, което трябва да бъде направено в писмен вид, би могло да гласи:

„При падане под очаквано ниво на строителни разходи, които водят до значително намаляване на общите разходи, без да се намалява договорно определения стандарт чрез изчерпване на технически, икономически или екологични решения, Изпълнителят получава хонорар за успех от __% от договорно определения хонорар. Намаляването на общите разходите е значително, ако постигнатите строителни разходи са поне __% под разходите, отразени в изчислението на разходите."

Съгласно регламента за „малус“ (§ 7 ал. 6 изречение 3 от HOAI), е възможно да се падне с 5% под нивата на минималните ставки в случай, че взаимно договорените допустими разходи са надвишени. Такова споразумение може да гласи:

„В случай, че взаимно договорените допустими разходи бъдат надвишени, договарящите страни се споразумяват за малус-хонорар от __%.“ (максимум 5%)“

Възможни са допълнителни бонус/малус регламенти в рамките на минималните и максималните ставки.

5.1 Grundlagen / Основания

5.1.1 Die Honorierung erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. / определянето на хонорара се основава на Правилника за хонорарите на архитекти и инженери (HOAI) във версията, валидна към момента на сключване на договора.

5.1.2 Honorarzone, der das Objekt gemäß §§ 5, 35 HOAI i. V. m. Anlage 10.2 zu §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 7 HOAI voraussichtlich angehört301: / Хонорарната зона, към която вероятно принадлежи строежът съгласно §§ 5, 35 от HOAI във връзка с Приложение 10.2 към §§ 34 ал. 4 и 35 ал. 7 от HOAI: .....……..

5.1.3 Honorarsatz, § 7 Abs. 1 HOAI: / Ставка на хонорара, § 7, ал. 1 от HOAI: .....……..

5.2

5.2.1 Als Honorar für die Leistungen der Ziffer 2.0 „Zielfindungsphase" vereinbaren die Vertragsparteien ein Pauschalhonorar in Höhe von ……. € netto. / Страните по договора се споразумяват за фиксиран хонорар от ……..€ нето като хонорар за дейностите по т. 2.0 „Фаза на определяне на целта".

Alternativ: Die Leistungen der Ziffer 2.0 „Zielfindungsphase" sind nach nachgewiesenem Stundenaufwand zu vergüten sind. Es gelten die Stundensätze gemäß Ziffer 5.16. / Алтернативно: Дейностите по т. 2.0 „Фаза на определяне на целта" се заплащат според доказания почасов труд. Прилагат се почасовите ставки съгласно т. 5.16.

5.2.2 Die unter Ziffer 2.1 i.V.m. Ziffer 2.5 übertragenen Grundleistungen werden gemäß § 34 i. V. m. Anlage 10 zu § 34 HOAI wie folgt vergütet / 5.2.2 Основните услуги, възложени съгласно т. 2.1 във връзка с т. 2.5, се заплащат съгласно § 34 във връзка с Приложение 10 към § 34 от HOAI, както следва:[302]:

	Gem. HOAI / съгласно HOAI	*Vereinbart / уговорено*
Grundlagenermittlung / Набавяне на изходни данни	*2%*	

[301] *Die Honorarzone ist zwischen den Parteien grundsätzlich nicht verhandelbar, sondern nach objektiven Kriterien zu ermitteln. Sie kann sich während der Realisierung der Baumaßnahme ändern. / По принцип хонорарната зона не подлежи на договаряне между страните, а трябва да бъде определен според обективни критерии. Тя може да се промени по време на реализацията на строителното начинание.*

[302] *Die Gewichtung der Leistungsphasen kann im Einzelfall individuell abweichend vereinbart werden. / Тежестта на отделните фази на услугите може в отделни случаи да бъде договорена индивидуално и в отклонение от стандартното разпределение.*

Vorplanung / Предпроектно проучване и планиране	*7%*	
Entwurfsplanung / Идеен проект	*15%*	
Genehmigungsplanung / Проект за разрешаване на строителството	*3%*	
Ausführungsplanung / Работен проект	*25%*	
Vorbereitung der Vergabe / Подготовка на възлагането	*10%*	
Mitwirkung bei der Vergabe / Съдействие при възлагането	*4%*	
Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation / Надзор на строежа (Строителен надзор) и документация	*32%*	

5.3 Leistungen nach Ziffern 2.2, 2.3 und Leistungen, die über die nach Ziffern 2.1 und 2.4 vereinbarten Leistungen hinaus zur Erreichung der vereinbarten Vertragsziele erforderlich und/oder nach Vertragsschluss vereinbart werden, sind nach nachgewiesenem Stundenaufwand zu vergüten. / 5.3 Услугите по т. 2.2, 2.3, както и услугите, които надхвърлят уговорените по т. 2.1 и 2.4 услуги и са необходими за постигане на уговорените цели по договора и/или са уговорени след сключването на договора, се заплащат въз основа на доказано отработено време.

Nachstehende aufgeführte Leistungen werden nicht aufgrund des nachgewiesenen Stundenaufwands sondern als Pauschalhonorar wie folgt vergütet: / Посочените по-долу услуги не се заплащат въз основа на доказаното отработено време, а чрез фиксирана сума, както следва:

..... € (netto / нето)
..... € (netto / нето)
..... € (netto / нето)

5.4 Bei Übernahme von Grundleistungen nach Fertigstellung des Objekts gemäß Ziffer 2.4 i.V.m. Ziffer 2.5 beträgt der Honorarsatz nach § 7 Abs. 1 HOAI für die 5.4 / При поемане на основни услуги след завършване на обекта съгласно т. 2.4 във връзка с т. 2.5, размерът на хонорара съгласно § 7, ал. 1 HOAI за 5.4 възлиза на:

	Gem. HOAI / съгласно HOAI	*Vereinbart / уговорено*
Objektbetreuung bei Objektplanung Gebäude / Съдействие при гаранционното обслужване на сгради.	*2 %*	

5.5 Zuschläge / Надбавки

❑ für Umbau und Modernisierung (§ 36 HOAI) /
за преустройство и модернизация (§ 36 HOAI)[303] .....%

❑ für Bauüberwachung bei Instandhaltung
und Instandsetzungen (§ 12 HOAI) / за строителен надзор
при поддръжка и ремонтни дейности (§ 12 HOAI)[304] .....%

5.6 Anrechenbare Kosten / Допустими разходи

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf Grundlage der Kostenberechnung. Endet das Vertragsverhältnis zu einem Zeitpunkt, zu dem die Kostenberechnung aus Gründen, die der Architekt nicht zu vertreten hat, noch nicht vorliegt, so gilt als Grundlage zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten die Kostenschätzung. / Хонорарът се определя въз основа на допустимите разходи за обекта съгласно калкулацията на разходите. Ако договорното правоотношение бъде прекратено в момент, в който калкулацията на разходите все още не е налична по причини, за които архитектът не носи отговорност, тогава като основа за определяне на допустимите разходи се приема предварителната оценка на разходите.

❑ Bei Umbauten und Modernisierungen wird der Umfang der mit zu verarbeitenden Bausubstanz wie folgt vereinbart: / При преустройства и модернизации обхватът на строежа който следва да бъде изпълнен, се договаря, както следва:

……

……

……

[303] *Unwiderleglich vermutet 20%, max. jedoch bei Gebäuden 33 %, bei Innenräumen 50%. / Неопровержимо се предполага 20 %, но максимум 33 % за сгради и 50 % за вътрешни пространства.*
[304] *Es kann ein Zuschlag bis zu 50 % des Honorars vereinbart werden. / Може да бъде уговорена надбавка до 50 % от хонорара.*

Der Wert der mit zu verarbeitenden Bausubstanz wird in der Kostenberechnung mit …… € berücksichtigt. / Стойността на строежа, който следва да бъде изпълнен, се взема предвид при калкулацията на разходите със стойност …… €.

Die anrechenbaren Kosten sind zu ermitteln nach: / Допустимите разходи се определят съгласно:

❑ *fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik /* общопризнатите от специалистите правила на техниката

❑ *der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) / DIN 276 във версията от декември 2008 г. (DIN 276-1:2008-12).*

5.7 Einzelleistung (§ 9 HOAI) / отделна услуга (§ 9 HOAI)[305]

❑ *Vorplanung / Предпроектно проучване и планиране .....%*

❑ *Entwurfsplanung / Идеен проект .....%*

❑ *Objektüberwachung / Надзор на строежа .....%*

5.8 Nebenkosten (§ 14 HOAI) / Допълнителни разходи (§ 14 HOAI)

Die Nebenkosten werden in Rechnung gestellt / Допълнителните разходи се фактурират:

❑ *insgesamt mit einer Pauschale in Höhe von / общо с фиксирана сума в размер на.....% des Nettohonorars / от нетния хонорар*

Oder / или

❑ *auf Nachweis mit folgenden Sätzen / въз основа на доказателства със следните ставки:*

➢ *Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw ..... €/km / Разходи за пътуване при използване на собствен автомобил: ..... €/км*

sonst Kosten für die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel / в противен случай разходи за използване на обществен транспорт.

➢ *Versandkosten und Kosten für Datenübertragungen mit / Пощенски разходи и разходи за пренос на данни:*

❑ *.....% des Nettobetrages / % от нетната сума*

oder / или

❑ *pauschal mit / фиксирана сума в размер на ..... €*

[305] *Die in § 9 Abs. 1 und 2 HOAI vorgesehenen Prozentsätze sind einzusetzen. Sie beziehen sich auf die anrechenbaren Kosten. / Следва да се прилагат процентите, предвидени в § 9, ал. 1 и 2 HOAI. Те се отнасят до допустимите разходи.*

- *Tagegeldpauschale von / фиксирана дневна надбавка* ..... €
- *Übernachtungskosten / разходи за нощувка* ..... €
- .... €

5.9 Umsatzsteuer / Данък върху добавената стойност

Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten gemäß § 16 HOAI zusätzlich in Rechnung gestellt. / Данъкът върху добавената стойност в съответния действащ законов размер се начислява допълнително към всички хонорари и допълнителни разходи съгласно § 16 HOAI.

5.10 Abschlagszahlungen / Междинни плащания

Die Parteien vereinbaren Abschlagszahlungen für vertragsgemäß erbrachte Leistungen / Страните уговарят междинни плащания за договорно изпълнените услуги:

❑ *nach folgendem (sich am Leistungsfortschritt orientierenden) Zahlungsplan: съгласно следния платежен план (ориентирайки се по напредъка на изпълнението):*

.....

.....

.....

oder / или

❑ *Der Bauherr ist auf Anforderung des Architekten in angemessenen zeitlichen Abständen zu Abschlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungsstand entsprechen. / По искане на архитекта възложителят е длъжен на подходящи интервали от време да извършва междинни плащания, които съответстват на конкретния доказан етап на договорно изпълнение.*

5.11 Nach Erbringung seiner Leistungen wird der Auftragnehmer Schlussrechnung legen. Nach vertragsgemäßer Erbringung/Fertigstellung aller gemäß Ziffer 2.1 bis Ziffer 2.3 dieses Vertrages übernommenen Leistungen kann er Teilschlussrechnung legen. / След извършване на услугите си изпълнителят ще издаде окончателна фактура. След договорното изпълнение/завършване на всички услуги, поети съгласно т. 2.1 до т. 2.3 от настоящия договор, той може да издаде частична окончателна фактура.

5.12 Pauschalhonorarvereinbarung / Споразумение за плащане на фиксирана сума[306]

Für die unter Ziffer 2 zum Zeitpunkt dieses Vertragsabschlusses übertragenen Leistungen, vereinbaren die Parteien folgendes Netto-Pauschalhonorar: ..... € netto. Die Ziffern 5.8 und 5.9 kommen ergänzend zur Anwendung. / За услугите, възложени към момента на сключване на настоящия договор съгласно т. 2, страните договарят следното нетно фиксирано възнаграждение: ..... € нето. Разпоредбите на т. 5.8 и 5.9 се прилагат допълнително.

5.13 Verlängerung der Bauzeit / Удължаване на срока на строителството[307]

Dauert die Planungszeit länger als..... Monate oder dauert die Bauausführung länger als .....Monate, und ist die Verlängerung der Bauzeit vom Bauherrn zu vertreten, wird für jede Verlängerungswoche folgendes Honorar vereinbart:

Planungszeit ..... €/Woche

Bauzeit ..... €/Woche.

Erfolgt keine Vereinbarung, sind die Vertragsparteien verpflichtet, über eine angemessene Erhöhung des Honorars für die Verlängerung der Planungs- und/oder Bauzeit zu verhandeln.

Der nachgewiesene Mehraufwand ist dem Architekten in jedem Fall zu erstatten, es sei denn, dass der Architekt die Verlängerung der Bauzeit zu vertreten hat. / Ако срокът за проектиране продължи повече от ..... месеца или изпълнението на строителството продължи повече от ..... месеца и удължаването на строителния срок е по вина на възложителя, за всяка допълнителна седмица се договаря следното възнаграждение:

Срок за проектиране: ..... €/седмица

Срок за строителство: ..... €/седмица

Ако не е постигнато такова споразумение, страните по договора са длъжни да преговарят за подходящо увеличение на възнаграждението поради удължаването на срока за проектиране и/или строителство.

Доказаните допълнителни разходи следва във всички случаи да бъдат възстановени на архитекта, освен ако архитектът не носи отговорност за удължаването на строителния срок.

---

[306] *Eine Unterschreitung der Mindestsätze ist nur in den in der HOAI vorgesehen Fällen zulässig, sofern die Vergütung nicht frei vereinbart werden kann. / Отклонение под минималните ставки е допустимо само в предвидените в HOAI случаи, доколкото възнаграждението не може да бъде свободно договорено.*

[307] *Die Bauzeit muss realistisch bemessen und übliche Störungen müssen berücksichtigt werden. / Срокът за строителство трябва да бъде определен реалистично, като се вземат предвид и обичайните забавяния.*

5.14 Unterbrechung der Vertragsdurchführung / Прекъсване на изпълнението на договора

Wird die Durchführung des Vertrages wegen fehlender Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers unterbrochen und hat der Auftragnehmer den Auftraggeber fruchtlos zur Mitwirkung aufgefordert, so steht dem Auftragnehmer für die Dauer der Unterbrechung eine angemessene Entschädigung zu. / Ако изпълнението на договора бъде прекъснато поради липса на необходимото съдействие от страна на възложителя и изпълнителят безуспешно е приканил възложителя да окаже съдействие, изпълнителят има право на подходящо обезщетение за периода на прекъсването.

Wird ein Auftrag, der ein oder mehrere Gebäude umfasst, nicht einheitlich in einem Zuge, sondern abschnittsweise in größeren Zeitabständen ausgeführt, so ist für die das ganze Gebäude oder das ganze Bauvorhaben betreffenden, zusammenhängend durchgeführten Leistungen das anteilige Honorar zu berechnen, das sich nach den gesamten anrechenbaren Kosten ergibt. Das Honorar für die restlichen Leistungen ist jeweils nach den anrechenbaren Kosten der einzelnen Bauabschnitte zu berechnen. / Ако поръчка, която обхваща една или повече сгради, не се изпълнява цялостно и наведнъж, а поетапно през по-големи интервали от време, тогава за услугите, които се отнасят до цялата сграда или до целия строителен обект и се извършват последователно, се изчислява пропорционален хонорар въз основа на общите признати разходи. Хонорарът за останалите услуги се изчислява съответно въз основа на признатите разходи за отделните строителни етапи.

5.15 Honorar für vertragliche Änderungen des Leistungsumfangs / Възнаграждение при договорни изменения на обхвата на услугите

Ändert sich der beauftragte Leistungsumfang während der Laufzeit des Vertrages verpflichten sich die Parteien für die Änderungsleistung eine schriftliche Honorarvereinbarung zu treffen. Kommt eine Honorarvereinbarung nicht zu Stande richtet sich die Vergütung für die Änderungsleistung nach § 10 HOAI. / Ако възложеният обхват на услугите се промени по време на действието на договора, страните се задължават да сключат писмено споразумение относно възнаграждението за изменените услуги. Ако не бъде постигнато споразумение за възнаграждението, то възнаграждението за изменените услуги се определя съгласно § 10 HOAI.

Bei einseitigen Anordnungen des Auftraggebers gemäß § 650 b BGB ist § 10 HOAI entsprechend anzuwenden, sofern die Parteien keine Einigung über die Änderungsleistung erzielen. / При

едностранни разпореждания на възложителя съгласно § 650 b BGB, се прилага съответно § 10 HOAI, доколкото страните не постигнат съгласие относно изменените услуги.

5.16 Stundensätze / Часови ставки[308]

Sofern Leistungen nach diesem Vertrag nach nachgewiesenem Stundenaufwand zu vergüten sind, vereinbaren die Parteien folgende Stundensätze: / Доколкото услугите по настоящия договор следва да бъдат заплащани въз основа на доказано отработено време, страните уговарят следните почасови ставки:

a) für den Architekten / за архитекта ..... €

b) für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen, soweit sie nicht unter c) fallen / за сътрудници, които изпълняват технически или икономически задачи, доколкото не попадат в буква c) ..... €

c) für Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen / за технически чертожници и други сътрудници със сходна квалификация, които изпълняват технически или икономически задачи: ..... €

6 Abnahme der Auftragnehmerleistungen / Приемане на дейности на изпълнителя

Der Auftraggeber ist gem. § 640 BGB und § 650 s BGB zur Abnahme / Teilabnahme des vertragsmäßig hergestellten Werks verpflichtet. Die Abnahme soll durch eine schriftliche Erklärung erfolgen. / Съгласно § 640 от BGB и § 650s от BGB Възложителят е длъжен да приеме изцяло / да приеме частично резултатите от договорените дейности. Приемането се извършва чрез писмена декларация.

Пояснения

Законът свързва началото на давностния срок относно искове за гаранционно обслужване и обезщетения за щети с приемането на дейностите на архитекта (§ 634a ал. 2 във връзка с § 640 ал. 1 от BGB). Приемането на дейността на архитекта е основно

[308] *Hier sollten in jedem Fall Stundensätze eingetragen werden, da an mehreren Stellen im Vertrag auf diese Ziffer Bezug genommen wird. / Тук във всички случаи следва да бъдат вписани часови ставки, тъй като на няколко места в договора се прави препратка към тази точка.*

задължение на Възложителя. За целите на доказването приемането следва да се декларира писмено, тъй като неяснотите относно началото на давностния срок са за сметка на архитекта (доказателствена тежест).

В декларацията за приемане Възложителят трябва да потвърди, че всички дейности на изпълнителя по същество са извършени напълно и правилно и по този начин се признават като изпълнение на договора.

В § 650s от BGB законодателят вече изрично регламентира правото на архитекта/инженера да изисква частично приемане от момента на приемане на последната дейност на строителното/ите предприятие/я, извършващо/и строителството. Важно е искането за частично приемане да бъде изпратено до Възложителя и частичното приемане действително да бъде извършено. Давността за всички дейности по проектиране и надзор, осъществени до този момент, започва с частичното приемане.

Дейностите, които все още трябва да бъдат осъществени от архитекта/инженера след частичното приемане, например проверка на фактури, систематично комплектуване на документация, съставяне на списък с давностните срокове и т.н., също трябва да бъдат приети след извършване. Ако на архитекта/инженера е възложено да извършва дейности във Фаза на изпълнение 9, окончателното приемане не бива да се забравя след приключване на Фаза на изпълнение 9.

Ако Възложителят откаже приемане, като се позовава на дефекти, архитектът/инженерът има право да изиска съвместна преценка на състоянието на строежа в съответствие с § 650g от BGB. Преценката на състоянието е задължение за съдействие от страна на Възложителят. Ако Възложителят откаже съвместна преценка на състоянието, това може да доведе до обръщане на доказателствената тежест.

Според HOAI приемането на дейността е предпоставка за падежа на хонорара. § 15 ал. 1 от HOAI дава възможност на страните да се споразумеят писмено относно отклоняващи се разпоредби относно датата на падежа на хонорара, например относно отказ от приемане на дейностите. Не е за препоръчване архитектът/инженерът да се възползва от това, тъй като приемането на дейността е определящо за началото на давностния срок и евентуалните неясноти са за сметка на архитекта (доказателствена тежест).

7 Kündigung / vorzeitige Auflösung des Vertrages / Прекратяване / предсрочно преустановяване на действието на договора

Eine Kündigung des Vertrages muss schriftlich erfolgen. Im Falle der vorzeitigen Beendigung des Vertrages verpflichten sich die Parteien eine gemeinsame Zustandsfeststellung durchzuführen. /

Прекратяването на договора трябва да бъде извършено писмено. В случай на предсрочно приключване на договора страните се задължават да извършат съвместно установяване на състоянието.

8 Haftung für Mängel der Auftragnehmerleistung / Отговорност за дефекти на дейностите на архитекта

Пояснения

Съгласно правния принцип всеки, който е причинил вреда, отговаря за провинения в рамките на поетите от него договорни задължения, независимо от степента на вината. Размерът на покритието на застраховката „Професионална отговорност“ не представлява ограничение на отговорността, а само регулира отношенията между застрахователя и притежателя на полицата, т. е. до каква степен в съответствие с условията застрахователят е длъжен да обезщети притежателя на полицата при основателни претенции за отговорност. Ако щетата надвишава застрахователната сума или не е покрита от застраховката, Изпълнителят носи отговорност с личното си имущество.

За да избегне отговорност с лични активи, Изпълнителят има възможност или да договори ограничение на отговорността с Възложителя, или да извършва дейността си в правна форма, която не позволява прибягване до лични активи.

Почти всички федерални провинции сега дават възможност на архитектите и инженерите да създадат дружество с ограничена отговорност, в което отговорността за професионални грешки е ограничена от закона до активите на компанията. Както стоят нещата днес, това е най-добрият начин хората на свободна практика да се предпазят от лична отговорност.

Ограниченията на отговорността определено трябва да бъдат съгласувани с Възложителя в индивидуален договор, тъй като всички стандартизирани опити за ограничаване на отговорността са отхвърляни от съдебната практика или сведени до такава малка област на приложение, че имат малко практическо значение.

Ако с Възложителя е договорено индивидуално договорно ограничение на отговорността, трябва да се отбележи, че максималната сума на отговорността трябва да бъде разумна и договорена с Възложителя.

8.1 Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist. / Претенциите на възложителя за

недостатъци се уреждат съгласно законовите разпоредби, доколкото по-долу не е уговорено друго.

8.2 Hat der Auftragnehmer eine geschuldete Leistung unvollständig oder mangelhaft erbracht, hat ihm der Auftraggeber solange sich der Mangel nicht im Bauwerk realisiert hat Gelegenheit zu geben, die Leistung zu vervollständigen, vertragsgemäß zu vollenden oder mangelfrei nachzubessern (Nacherfüllung). Das gilt insbesondere für die Erstellung von Plänen oder sonstigen gegenständlichen und nachbesserungsfähigen Leistungen des Auftragnehmers. / Ако изпълнителят е извършил дължимата услуга непълно или с недостатъци, възложителят е длъжен да му даде възможност – докато недостатъкът не се е проявил в строежа – да допълни услугата, да я завърши съгласно договора или да отстрани недостатъците (допълнително изпълнение). Това важи по-специално за изготвянето на планове или други материални и подлежащи на подобрения услуги на изпълнителя.

9 Verjährung / Давност

Vertragliche Ansprüche des Auftraggebers, insbesondere Gewährleistungsansprüche, verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, sofern gesetzlich keine kürzeren Verjährungsfristen vorgesehen sind oder die Parteien keine kürzere Verjährungsfrist vereinbart haben[309]. / Договорните претенции на Възложителя, по-специално претенциите за гаранционно обслужване, се погасяват по давност след пет години, освен ако законът не предвижда по-кратки давностни срокове или страните не са се споразумели за по-кратък давностен срок.

Пояснение

Съгласно разпоредбите на VOB/B трябва да бъде договорен единен период от 5 години за всички предприятия (вж. също бележка под линия 14 от образеца на договора).

10 Versicherungsschutz / Застрахователна защита

10.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung betragen für / Изпълнителят се задължава да

[309] Aufgrund der gesamtschuldnerischen Haftung sollte der Auftraggeber auch mit den Bauunternehmen einheitlich eine 5-jährige Gewährleistungszeit vereinbaren. / Поради солидарната отговорност Възложителят следва да договори и със строителното предприятие 5-годишен гаранционен срок.

докаже, че има сключена застраховка „професионална отговорност“. Размерите на покритието по тази застраховка са:

- *Sach- und Vermögensschäden / за материални и имуществени вреди ..... €*
- *Personenschäden / за телесни повреди ..... €*

10.2 Eine Abtretung von Versicherungsansprüchen des Auftragnehmers an den Auftraggeber bedarf der vorherigen Zustimmung des Versicherers. / Прехвърлянето на застрахователни претенции на изпълнителя към възложителя изисква предварително съгласие на застрахователя.

10.3 Der Auftraggeber sollte zur Absicherung des Bauvorhabens sowie gegen Haftpflichtansprüche Dritter eine Bauleistungs-, eine Feuerrohbau-, sowie eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließen[310.] Außerdem sollte er bevorzugt solche Sonderfachleute und Bauunternehmen beauftragen, die Sicherheiten (Bankbürgschaft, Kautionsbürgschaft, Baufertigstellungs- und Baugewährleistungsversicherung[311)] bieten und ausreichend gegen Haftpflichtgefahren versichert sind. / Възложителят следва, с цел обезпечаване на строителното начинание, както и срещу претенции за отговорност на трети лица, да сключи застраховка „строително-монтажни работи“, застраховка „пожар по време на груб строеж“, както и застраховка „отговорност на възложителя“. Освен това той следва с предпочитание да възлага на такива специализирани лица и строителни фирми, които предоставят обезпечения (банкова гаранция, гаранция за депозит, застраховка за завършване на строежа и за гаранционно обслужване на строежа) и са достатъчно застраховани срещу рискове по отношение на отговорността.

11 Schutz des Auftragnehmerwerkes und des Verfassers / Защита на произведението на изпълнителя и на автора

11.1 Vom Auftragnehmer erbrachte Leistungen und Arbeitsergebnisse dürfen nur für das in Ziffer 1 beschriebene Bauvorhaben verwendet werden. / Услугите и резултатите от работата,

---

[310] Bei der AIA AG, Kaistr. 13, 40221 Düsseldorf (www.aia.de), können Sie entsprechende Angebote einholen. / При AIA AG, Kaistr. 13, 40221 Düsseldorf (www.aia.de), можете да получите съответните оферти.
[311] S. Fußnote 22. / Вж. бележка под линия 22.

предоставени от изпълнителя, могат да бъдат използвани само за строителното начинание, описано в точка 1.

11.2 Der Auftragnehmer ist berechtigt – auch nach Beendigung dieses Vertrages – das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Dem Auftragnehmer steht das Recht zu, auf den Planungsunterlagen, am Bauwerk oder an baulichen Anlagen namentlich genannt zu werden. / Изпълнителят има право – и след прекратяване на този договор – да влиза в строежа или строителните съоръжения, след съгласуване с възложителя, за да прави фотографски или други заснемания. Изпълнителят има право да бъде посочван поименно в проектната документация, на строежа или на строителните съоръжения.

11.3 Der Auftraggeber ist zur Veröffentlichung des vom Auftragnehmer geplanten Bauwerks nur unter Namensangabe des Auftragnehmers berechtigt. / Възложителят има право да публикува проектирания от изпълнителя строеж само при посочване на името на изпълнителя.

11.4 Der gesetzliche Urheberrechtsschutz bleibt unberührt. / Законовата защита на авторските права остава непроменена.

Herausgabe- und Aufbewahrungspflichten / Задължения за предаване и съхранение

Nach Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers und nach Ausgleich fälliger Honoraransprüche kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die Bauvorlagen, Kopien und Pausen der Originalzeichnungen und der sonstigen vom Auftragnehmer zur Erfüllung seiner Leistungspflichten gefertigten und für das Bauvorhaben verwendeten Bauunterlagen ausgehändigt werden, sofern sie nicht schon vorher übergeben worden sind. Dies umfasst jedoch keinen Anspruch auf Übergabe der Originale. / След приключване на услугите на изпълнителя и след уреждане на дължимите възнаграждения, възложителят може да изисква да му бъдат предадени строителните проекти, копията и паусите на оригиналните чертежи, както и други строителни документи, изготвени от изпълнителя при изпълнение на неговите задължения и използвани за строителното начинание, доколкото те не са били вече предадени по-рано. Това обаче не включва право на предаване на оригиналите.

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme[312] *der letzten von ihm erbrachten Leistungen aufzubewahren. / Изпълнителят не е длъжен да съхранява строителните документи повече от 10 години след приемането на последните извършени от него услуги.*

13 Einverständnis zur Verarbeitung und Weiterleitung personenbezogener Daten / Съгласие за обработване и предаване на лични данни

Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass der Auftragnehmer zur Erfüllung der vertraglich übertragenen Architektenleistungen, personenbezogene Daten des Auftraggebers verarbeiten und weiterleiten darf. Insbesondere darf er zum Zwecke der Vertragserfüllung personenbezogene Daten des Auftraggebers an z.B. Nachunternehmer, Sonderfachleute (z.B. Bodengutachter, Statiker, etc.), zuständige Behörden und ausführende Unternehmen (auch im Rahmen von Ausschreibungen) bzw. deren Subunternehmer weitergeben. / Възложителят декларира съгласие изпълнителят, за целите на изпълнение на договорно възложените архитектурни услуги, да обработва и предава лични данни на възложителя. По-специално той има право, за целите на изпълнение на договора, да предава лични данни на възложителя на напр. подизпълнители, специализирани експерти (напр. геоложки експерти, конструктори и др.), компетентни органи и изпълнителни фирми (включително в рамките на обществени поръчки) или техни подизпълнители.

Ferner erklärt sich der Auftraggeber damit einverstanden, dass der Auftragnehmer in einem Schadenfall die personenbezogenen Daten des Auftraggebers an die für die Schadenbearbeitung / -regulierung zuständigen Unternehmen, Sachverständige und Rechtsanwälte weiterleiten darf und diese Daten dort zur Bearbeitung des Schadenfalls verarbeitet und gespeichert werden dürfen. / Освен това възложителят се съгласява, че при настъпване на щета изпълнителят може да предава личните му данни на фирмите, експертите и адвокатите, отговорни за обработката и уреждането на щетата, и че тези данни могат да бъдат обработвани и съхранявани там с цел разглеждане на случая.

14 Schlussbestimmungen / Заключителни разпоредби

14.1 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen schriftlich erfolgen. / Промените, допълненията и допълнителните уговорки следва да бъдат извършвани писмено.

[312] *Siehe Ziffer 6 dieses Vertrages. / Виж чл. 6 на този договор.*

14.2 Als ausschließlichen Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Parteien / Като изключително място на подсъдност за всички спорове, произтичащи от и във връзка с този договор, страните се съгласяват да бъде[313].....

14.3 Für den Fall, dass Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt; anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll gelten, was dem durch die Parteien beabsichtigten Zweck im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften am nächsten kommt. / В случай че разпоредби от този договор са недействителни, валидността на останалите разпоредби не се засяга; вместо недействителните разпоредби се прилага това, което най-близо отговаря на целта, предвидена от страните, в рамките на законовите разпоредби.

Zusätzliche individuelle Vereinbarungen / Допълнителни индивидуални договорености[314]

Die folgenden zusätzlichen Vereinbarungen wurden nach ausführlicherer Erörterung und Abwägung der beiderseitigen Interessen einvernehmlich aufgenommen / Следните допълнителни договорености бяха включени по взаимно съгласие след по-подробно обсъждане и преценка на интересите на двете страни:

.....

Ort, Datum / място, дата	*Ort, Datum / място, дата*
Unterschrift Auftraggeber / подпис на възложителя	*Unterschrift Auftragnehmer / подпис на изпълнителя“*

[313] *Merke: nur zulässig, wenn es sich um einen gewerblich tätigen Auftraggeber handelt. Der Gerichtsstand muss mit dem Vertragsgegenstand (Ort des Bauvorhabens) oder dem Geschäftssitz des Auftragnehmers oder Auftraggebers in Zusammenhang stehen. / Важно: допустимо е само ако става дума за възложител, който действа в качеството си на търговец. Местната подсъдност трябва да бъде свързана с предмета на договора (мястото на строителния обект) или със седалището на изпълнителя или възложителя.*

[314] *Die individuelle Vereinbarung darf nicht von einer Vertragspartei einseitig vorgegeben, sondern muss von beiden Vertragspartnern ausgehandelt worden sein. / Индивидуалното споразумение не може да бъде едностранно наложено от една от страните по договора, а трябва да бъде договорено между двамата договорни партньори.*

4. Обобщение

4.1. Теза

Генезисът на упадъка на професията архитект в България се корени в историческото развитие на страната. Деградацията се отразява в творчеството на множество български архитекти, работили при различни регулаторни режими от 1944 г. до днес. Тяхното противоречиво творчество допринася за разкриване на причините, довели до това „осакатяване“ на професионалния профил на архитекта в България и превръщането на професионалиста от архитект-генералист в проектант.

И по времето на Кольо Фичето, и по времето на царска България **строителният процес** е доминиран от човека, създаващ архитектурата на строителния обект. В Бавария това е така и до днес, а в България очевидно не е. Със забраната на частните практики на архитектите в Народна република България и превръщането им в редови служители на държавните проектантски организации настъпва процесът на упадък на професията. От създатели на архитектурни обекти архитектите са превърнати в автори на части от проектни документации, а обектите, произлезли от труда им, вече не се идентифицират с техните имена.

Настъпило е и нещо много по-значимо. **Моралният дълг на архитекта** да бъде доверено лице на възложителя, както това винаги е било и е в Бавария, е бил **заличен**. Управлението на строителното начинание от името и в интерес на възложителя, което днес представлява най-обемната част от работата на един баварски архитект, в България се прехвърля на лица с други професии, респ. квалификации. **Скъсването на връзката** на българския архитект с реалния процес на строителството води до влошаване на качеството на архитектурата и до понижаване на нивото на строителната култура като цяло.

Този процес на **деградация в законодателството и в самата строителна култура** не се прекратява в Република България поради еклектичния характер на новото българско нормотворчество. Независимо от скъсването с тоталитарния режим след 1989 г. новата българска конституция демонстрира принципно различие от философията на правото на германската конституция по отношение на ключовия за сектор строителство феномен – собствеността.

При сравняване на текстове от двете конституции ясно проличава съвършено различното отношение на двете общества към **собствеността**. След като гарантира правото на собственост и дефинира две нейни форми – публична и частна, българската конституция

прокламира частната собственост като неприкосновена.[315] След като гарантира собствеността, германската конституция прокламира, че собствеността задължава и че нейното използване трябва да служи същевременно на благото на обществото.[316] Авторите на германския основен закон очевидно са постановили **равновесие между частните и обществените интереси** по отношение на собствеността, докато в българската конституция тази тема не е фундаментална.

Цялата правна материя, регулираща процесите по планиране, изграждане, използване, обновяване и премахване на строежите трябва да е основана на този фундаментален принцип на равновесието, за **да се гарантира юридически свободата за развитие на една строителна култура**. Строителството трябва не само да е пълноценно правно регулирано съобразно този принцип, но и в технологичен план строителните процеси трябва да отчитат конкретните съотношения на частните и обществените интереси във всеки отделен случай.

Очевидно е, че след осем десетилетия на лъкатушене из дебрите на тоталитаризма и демокрацията в България **не се търси равновесие** между частните и обществените интереси при преобразуването на жизнената среда на хората. В сектор „Строителство“ **не съществуват необходимите рамкови условия**, за да се превърне висококачествената архитектура, респ. високата строителна култура, в обществен феномен, определящ заедно с живата природа облика на човешкото жизнено пространство.

В България е **назряла необходимостта** от пълноценен принос на архитектурната гилдия към развитието на обществото и към завръщане на архитектурната професия към нейната автентичност.

След разпадането на държавните проектантски организации и връщането на частната практика, професионалният профил на архитекта в България не възвръща автентичните си обем и съдържание. Архитектът-генералист с неговите цялостни умения да създава сгради и вътрешни пространства не се възражда. Посредствената **роля на архитект-проектант**, натоварен с предимно формални и фрагментарни отговорности на чертожник, продължава да се отрежда на българския архитект и днес.

Борбата на интереси в сектор „Строителство“ и **усвояването на огромни обществени средства** в него през последните десетилетия доведе до добавяне на нови

---

[315] *Конституция на Република България*, чл. 17 ал. 1, 2 и 3; Народно събрание на Република България; https://www.parliament.bg/bg/const [посетен на 2 август 2024 г.]

[316] *Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland*, чл. 14 ал. 1 и 2; Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/gg/BJNR000010949.html [посетен на 2 август 2024 г.]

участници към т. нар. инвестиционен процес в строителството, които поеха част от функциите на архитекта-генералист, а дори и част от контролните функции на държавата.

През последните две десетилетия **неимоверно се увеличи** административната намеса до получаване на Разрешение за строеж **и се снижи** ефективният контрол по време на самото строителство. В целия сектор „Строителство“ трайно се установиха корупционни практики и безнаказаност при нарушения на закона.

Сравнението на историческото развитие и настоящото състояние на строителната култура и на рамковите условия в областта на строителството в Бавария и респ. в България свидетелства, че **архитектът-генералист** е по-полезен на обществото от архитекта-проектант, защото е **гарант** за създаването на качествена архитектура и на висока строителна култура. То свидетелства още за това, че е необходимо завръщане към автентичната мисия на архитекта и към пълнотата на неговия професионален профил.

4.2. Аргументация

Съпоставката между философиите на баварското и българското законодателства, които регулират професионалната дейност на архитектите ясно показва фундаменталното различие в разбиранията на съответните законодатели относно процесите, които трябва да кодифицират. В едната страна се говори за **планиране в строителството**, като се има предвид целият процес на едно строително начинание до готовия обект. В другата страна се говори за **инвестиционно проектиране**, като се има предвид само подготвителната част от цялостния процес.

Практиката показва, че около 75% от работата, която в Германия се върши от архитекти, в България се върши от хора с други професии. **Последиците** от участието/неучастието на архитектите в основни процеси по създаване на застроената среда са материализирани в качествата на архитектурите и в нивата на строителните култури на двете страни.

Проучените обстоятелства свидетелстват за това, че съществува определена **закономерност** в развитието на националните архитектури и строителни култури. Тази закономерност се изразява в това, че определени съотношения между **обществени и частни интереси** в сектор строителство се реализират в определени рамкови условия, вкл. законодателство, съдебни практики, административни практики и бизнес практики.

Тази закономерност е свързана с **друга закономерност**, която се изразява в това, че **колкото повече** архитектът е въвлечен в едно строително начинание, **в толкова по-голяма степен** архитектурата би отговаряла на критериите за високо-качествена

архитектура[317] и висока строителна култура (управление, функционалност, околна среда, икономика, многообразие, контекст, дух на мястото и красота)[318], защото само той е професионално компетентен по тази проблематика.

Фигура 31. Илюстрация на връзката между архитекта и неговото творение[319]

4.3. Изводи

Когато към честата промяна и противоречивост на нормативната база в сектор „Строителство“ се прибавят различното интерпретиране на нормативните актове и различното процесуално поведение на публичните администрации и на съдилищата в България се развиват **комплексни рамкови условия** в сектора, които **блокират** усъвършенстването на една осъществявана за благото на обществото строителна култура, вкл. пълноценната професионална реализация на архитектите.

Самата тази несигурност в българските рамкови условия (нормативни, административни, съдебни и бизнес практики) води от една страна до **деформиране** на самите работни алгоритми в сектора и от друга страна увеличава зависимостта на архитектите от неформални отношения с участниците в протичащите там процеси.

В България липсват устойчиви и предвидими нормативни, административни и съдебни практики. Особено значимо е обстоятелството, че специализацията на съдилищата по устройствено/строително право е твърде ограничена. Не на последно място е широкото разпространение на порочни бизнес практики (картели, дъмпинг и корупция при

[317] *Towards a Shared Culture of Architecture / Report of the EU Member State Expert* Group (2021); Publications Office of the European Union, Luxembourg, 2021
[318] *Davos Qualitätssystem für Baukultur / Acht Kriterien für eine hohe Baukultur* (2018), Davos Declaration 2018, Schweizer Bundesamt für Kultur, 2018
[319] Булев Т., *Естетика на архитектурата* (2022); София, 2022; стр. 26

обществени поръчки, компрометиране на качеството, липса на ефективна защита на потребителите) в една доминирана от публичните финанси пазарна среда. Тези **неблагоприятни макроусловия** демотивират архитектите да осъществяват пълноценно обществената си роля на творци в една строителна култура, където е необходим баланс между обществените и частните интереси, и да защитават последователно професионалните си права. Така те не могат да си възвърнат някогашното качество на архитектурната професия да бъде професия на доверието.

Най-обезпокояващо и най-неблагоприятно е развитието на **синергия** между порочни административни, съдебни и бизнес практики, която сама поражда **конфликти** между самите тези три сфери в условията на порочно нормотворчество.

Съпоставянето на поведението на различни публични „актьори“ в сектор „Строителство“ в България и в Бавария разкрива едно **фундаментално различие** на двете строителни култури.

В България **етатизмът** от времето на социалистическия режим по отношение на процесите в сектора е възпроизведен в днешно време заедно с инструментите му за влияние в полза на групови интереси. Различието между двете времена се състои в различието между наличието на монолитен интерес на една партийна групировка тогава и наличието на сегментирани интереси на множество групи сега. Но и тогава и сега общественият интерес остава игнориран. В резултат на това противоборство на множество групови интереси в сектора се получава една неблагоприятна жизнена среда, в която протичат сериозни **процеси на деградация**.

В Бавария е установена обща система на низходящо делегиране на правомощия от федералните и провинциалните власти към властите за местно самоуправление. Тя функционира и в сектор „Строителство“. В тази сфера предоставянето на широки възможности за вземане на решения на комуналните администрации произтича от разбирането, че само те могат да осигурят съхранението и възпроизвеждането на самобитността на населените места. Тази **цялостна доктрина** по отношение на жизнената среда представлява същността на германските строителни култури изобщо и на баварската в частност. В резултат на поставянето на баланса между обществените и частните интереси на първо място се получава една благоприятна жизнена среда, която се превръща в еталон. Там, където, обаче, това равновесие се нарушава, неизбежно настъпват разрушителни процеси, срещу които дори баварската строителна култура, не е „имунизирана“.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ЗАКОНОМЕРНОСТИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИЯТА НА НАЧИНАНИЯ ЗА СЪЗДАВАНЕ НА СГРАДИ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ

В зависимост от целите, които си поставя възложителят на едно строително начинание, съобразявайки се с националното законодателство, съществуват **различни модели**, по които той може да организира процеса. Нормативните бази в България и Бавария регулират по различен начин степента на **свобода на избора на възложителя** да решава, кой модел на проектна организация най-добре отговаря на неговите цели и възможности.

Процесът на създаване на сгради е **технологично структуриран** в определени фази. **В Бавария** те са нормативно дефинирани по следния начин: Т. нар. фаза нула, включваща определянето на основните цели на проекта (като напр. големина на сградата, сума на строителните разходи, продължителност до завършване на строителството) е вменена като задължение на архитекта/инженера преди сключване на всеки договор с възложител с § 650p от германския Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)[320] (Граждански Кодекс). Следващите 9 фази са в рамките на самия договор и са определени в Приложение 10 на HOAI, Спектър от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства“. Наредбата съдържа списък с последователни задължителни и допълнителни дейности, които следва да бъдат извършени от архитекта, за да се постигнат определените във фаза нула основни цели на проекта. Възложителят и архитекта приемат, че резултатът на проекта е **качествено построената сграда** в рамките на предварително уточнени бюджетна рамка и период от време за това.

В България, във визирания контекст, под проект се разбира не сградата, а **документацията** за нейното построяване. Проектните цели обикновено не се дефинират със строителна стойност, качество и време за реализация на сградата, а се фокусират в общия случай само върху получаване на **Разрешение за строеж**. Тази формална междинна цел се приема като крайна цел на процеса по отношение на работата на архитекта/инженера, а постигането на истинската крайна цел – построената без дефекти сграда, се счита че не е негова работа, а работа на строителя. За разлика от баварската практика, **архитектът тук губи водещата си функция**, когато възложителят получи

[320] *Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)* (1896), Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/ [посетен на 12 август 2023 г.]

разрешението за строеж, и в масовата практика тя се ограничава само до дейностите му на проектант. Възлагайки изработката на проект, българските възложители имат предвид папки с чертежи, изчисления и обяснения, които са подробно разписани в Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти[321], издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Вместо да се възлага извършването на нормативно определени дейности, водещи към определена крайна цел – качествено построена сграда, в България **фокусът се премества от истинската цел върху едно от средствата** – папките с чертежи, изчисления и обяснения. Свързването на архитекта не със самата сграда, а само с документацията за нейното създаване, силно деформира обществената среда изобщо и бизнес средата в частност за практикуване на професията архитект в България и я лишава от основаната част на нейното автентично съдържание.

Нормативната база в България **раздробява работата във фазите на проектиране** на множество задължителни проектни части и отнася всяка от тях към малка група от тясно специализирани проектанти, без да въвежда йерархична структура между тях. За разлика от Бавария, където за разрешаване на строителството се проверяват само онези аспекти на проекта, които касаят публичноправни въпроси и от които зависи обществения интерес, в България проверките за получаване на разрешение за строеж навлизат дълбоко в материята на най-различни частноправни въпроси. Това очевидно е остатък от тоталитарната държава, в която тези граници са били размити и гражданите са били принуждавани да искат разрешение за частноправни въпроси от всякакво естество. В чл. 162 на ЗУТ[322] „проектант“ е термин в единствено число, но реално това обикновено е екип от над 10 лица.

В Бавария **проектирането е съсредоточено** в един интердисциплинарно образован човек – автора на идейния проект, който най-често е архитект и има право да подпише цялата проектна документация, поемайки, разбира се, и цялата отговорност. Според спецификата на задачата, той преценява, кои задачи може да изпълни самият той и за кои му е нужна помощ от по-квалифицирани тесни специалисти, които следва да бъдат привлечени с цел постигане на поставени качествени цели.

Бизнес практиките в България са наложили **архитектите** да играят освен ролята си на проектанти на водещата проектна част „архитектурна“ с преки професионални задачи

---

[321] *Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти* (2001), Министър на регионалното развитие и благоустройството; https://lex.bg/laws/ldoc/-549165055 [посетен на 2 август 2023 г.]

[322] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 23 юли 2023 г.]

още и ролята на **търговски посредници** между възложителя и проектантите по останалите проектни части. Това, от една страна им дава **инструмент за контрол** върху работата на останалите проектанти, но от друга страна води до бизнес практики, които пречат да се създаде среда на доверие между него и възложителя. Имиджът на търговец, препродаващ чужд труд, в крайна сметка **изключва възможността професията на архитекта да бъде припозната от възложителя като професия на доверието**, както е това в Бавария.

Големият брой проектанти, който българската нормативна уредба задължително изисква да бъдат ангажирани в проектирането, прави отделното ангажиране на специалисти от възложителя твърде сложно за него. Макар пред закона всички проектанти да са равни и главен проектант от 2017 г. в ЗУТ повече да няма, бизнес практиките са наложили изпълнителят на водещата проектна част да изпълнява и функцията на **главен проектант**, без от това да произтича някакво преразпределение на отговорностите на участниците.

Нормативната база в България предвижда **огромна по количество проектна документация**, без оглед на наличие/отсъствие на обществен интерес в нея, да бъде **проверявана многократно** от различни лица, частни консултантски фирми и институции, което води до пълно **„размиване“ на отговорностите** между тях. В чл. 3 на Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти от 2001 г.[323] проектът се раздробява на 20 проектни части. Заедно с това започват вътрешни спорове в КАБ и КИИП, спорове помежду им и спорове между тях и МРРБ и МОН, кой коя проектна част има право да изработва. Макар и архитектите да изучават голяма част от предметите, с които инженерите и ландшафтните архитекти се занимават, почти липсва съвместяване на професионални задачи между тях, дори и за най-елементарни обекти. Това изкуствено разпределение не е установено с никой закон, а е резултат от вътрешните борби за резервиране на пазарни ниши при проектантските услуги, което ясно се наблюдава в КАБ, а с още по-голяма сила и в КИИП.

В Бавария **проверката е само една** – на идейна фаза и то ограничена само до онази част от строителната документация, която служи **за доказване, че не се засягат обществени интереси**. Документацията, определена за получаване на Разрешение за строеж е определен в Наредба за строителните книжа и за уведомленията за строителен надзор (Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung

[323] *Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти* (2001), Министър на регионалното развитие и благоустройството; https://lex.bg/laws/ldoc/-549165055 [посетен на 2 август 2023 г.]

– BauVorlV))[324]. **Работният проект (РП)** на вече одобрено инвестиционно намерение не се одобрява или съгласува повторно, а директно служи за строителството. Отговорността за съответствието на РП с одобрените строителни книжа се носи само от техния автор, **без институционална проверка**. Тежестта на контрола е върху построения обект, а не върху документацията за неговото построяване. Професионалните грешки се считат за поправими, без да се стига до материални щети и претенции за обезщетения, докато те не бъдат материализирани в строежа. В договорите за строителство подробно е разписан алгоритъмът на действие, когато, например, строител открие несъответствие на РП с нормативната уредба. В това отношение България може да бъде определена като краен „ex ante“ модел на контрол в строителството, а Бавария балансира между „ex ante“ и „ex post“ моделите. Правото на възложителите да защитават интересите си, при евентуални проектантски грешки, от които възникват материални щети на построения обект, остава неприкосновено.

Нормативната база в България изисква задължителен строителен надзор от консултант с изключение на тези, които се строят по модел BG_01, за които тази роля може да бъде поета алтернативно и от техническия ръководител. Дейностите на консултанта са подробно обяснени в т. 1.6.1, а на техническия ръководител в т. 1.6.2. Ангажирането на инвеститорски контрол за всички модели е опционално, по преценка на възложителя и той не се счита за отделен участник в инвестиционния процес, понеже той встъпва в ролята на пълномощник на възложителя. Макар инвеститорският контрол по принцип да е най-добре работещия начин за **защита на интереса на възложителя да получи най-добро съотношение между цена и качество**, той в България се поверява на свободно практикуващи архитекти изключително в редки случаи. Този феномен не се дължи на нормативни пречки, а по-скоро на липсата на доверие на обществото към архитектурната гилдия.

Според икономическо изследване на Съвета на архитектите на Европа (Architects' Council of Europe (ACE)), обаче, именно регулирането на професията, когато то се провежда правилно, би трябвало да доведе до по-голямо доверие на обществото и на потребителите към доставчиците на архитектурни услуги:

„Това разсъждение е в съответствие с идеята за колективната репутация, разработена от Chaserant и Harnay (2013), съгласно която операторите, принадлежащи

[324] *Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV))* (2007); Bayerische Staatskanzlei; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauVorlV2008-1 [посетен на 27 януари 2025 г.]

към професионална организация, която регулира и контролира тяхната практика, имат по-голям стимул да осигуряват по-високо качество, както и да изключват тези членове, които се занимават с неправомерни действия или нежелано поведение. Целта е да се запази високата репутация на тяхната професия.“[325]

Чл. 162 ал. 2 от ЗУТ представя проектанта в странната светлина на контрольор на своите **авторските права**, което далеч не е контрол върху качеството на строителството, от което всъщност се нуждае един възложител. Това все пак обяснява, защо преобладаващата част от възложителите в България не желаят да канят проектантите си на **авторски надзор**. Просто защото той най-вече се асоциира от тях с финансови разходи без реална полза за тях самите.

Нормативната база в България обединява множеството различни строителни занаяти, които са необходими за реализацията на една сграда, в **един единствен участник**, наречен в чл. 163 на ЗУТ **„строител“**. В общия случай това е фирма с лиценз от Камара на строителите в България (КСБ), който се получава чрез **покриване на формални критерии на КСБ**. Това, обаче, реално не гарантира, че работещите в регистрирана в КСБ строителна фирма действително притежават умения във всички нужни за качественото построяване на сградата строителни занаяти, защото Камарата не провежда проверка на квалификациите на работниците и не следи за тяхното поддържане и за продължителността на тяхното упражняване, както това е в Бавария. Това е оставено на преценка само на ръководителя на строителната фирма, който за да получи нужния му лиценз, в общия случай, гледа формално на тази проблематика и назначава персонал без достатъчно тясна специализация и опит в отделните строителни занаяти. Освен това нерядко явление в строителния бранш е работата „на черно“, което го поставя сред секторите с най-силно изразена сива икономика, още повече, че контрол от инспекциите по труда там се извършва само по сигнал.

Обратно на българския модел, **в Бавария строителството е структурирано от около 60 различни строителни занаята**, като всеки майстор – строителен занаятчия минава определен многогодишен професионален път на квалификация и майсторски изпит

[325] *The Economic Benefits of Regulation in Architectural Services* (2022), Compiled by Octavian Economics & Frank Hughes Architects, Professor Dr. Alexander Rasch and Sánchez E, Múzquiz G & Córdoba E; July 2021; Publication April 2022; ACE Publications; стр. 23; https://ace-cae.eu/wp-content/uploads/2025/03/economicstudyfinalversion220222.pdf [посетен на 27 януари 2025 г.]

пред баварските занаятчийски камари[326] и е натоварен с много сериозни материални отговорности. На един строеж работят множество малки, тясно специализирани фирми, които биват **координирани от довереното лице на възложителя**, а не от друг строител в ролята на посредник.

Освен в случаите, когато възложителят е едновременно и строител на обекта, строителният процес по принцип се основава на **информационна асиметрия между възложител и строител**. Освен в представения Модел BG-1, където възложителят ангажира технически ръководител да защитава интереса му за по-високо качество на строителството и за по-ниска цена, поради описания по-нататък в т. 1.6.2 конфликт на интереси, **техническият ръководител** в България не може да бъде в ролята на балансьор на информационната асиметрия между строителя и възложителя, а реално е **проводник на интересите на работодателя си, т. е. на интересите на строителя**. Това води до задълбочаване на тази информационната асиметрия и резултира най-често в ощетяване на интересите на възложителя да получи по-високо качество, за по-ниска цена, за по-кратък срок.

ЗУТ в своите членове от 160 до 168 описва седем участници в инвестиционния процес. Чл. 43 от Закона за енергийната ефективност[327] (ЗЕЕ) от 2008 г. добавя към тях още един задължителен участник, който оценява съответствието на част Енергийна ефективност на инвестиционния проект. Така в **България** стават общо **осем участници**. За същия този процес Баварският строителен закон (Bayerische Bauordnung (BayBO)) от 2007 г., в неговите членове от 49 до 52, предвижда за **Бавария трима участници**.[328] „Експертът за проверка на строителната документация“ (Prüfsachverständige (PrüfSV) не е участник в процеса, а при определени по-високи категории сгради, се включва като контролен орган с вменени от държавата функции:

„Експертите за проверка на строителната документация (PrüfSV) се ангажират от възложителите на строежа. Те проверяват и удостоверяват спазването на изискванията в своята съответна област, доколкото това е предвидено в Баварския строителен закон (BayBO) или в наредби, издадени въз основа на него. Те удостоверяват наред с другото

---

[326] Handwerkskammer für München und Oberbayern (Занятчийска камара за Мюнхен и Горна Бавария), Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz (Занятчийска камара Долна Бавария – Горен Пфалц) и Handwerkskammer für Schwaben (Занятчийска камара за Швабия)

[327] *Закон за енергийната ефективност* (2008); https://lex.bg/laws/ldoc/2135605212 [посетен на 12 януари 2025 г.]

[328] *Bayerische Bauordnung (BayBO)* в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г.; (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B или
https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 7 юни 2024 г.]

правилността и пълнотата на докладите за съответствие относно конструктивната устойчивост, както и правилността на докладите за съответствие, свързани с превантивната противопожарна защита. За техническите инсталации и съоръжения, свързани с безопасността, експертите за проверка на строителната документация удостоверяват съответствието с нормативните изисквания от публично-правен характер.“[329]

В настоящият дисертационен труд се приема, че в България трима участници (възложителят, проектантът и строителят) са безусловно необходими за успешното реализиране на всеки инвестиционния процес и ще бъдат наричани **„главни участници“**. Останалите петима участници ще бъдат наричани **„допълнителни участници“** и техният принос в инвестиционния процес ще бъде подложен на критичен анализ в края на настоящата глава. Това са: 1) Консултантът, 2) Техническият ръководител, 3) Физическото лице, упражняващо технически контрол за част „конструктивна", 4) Доставчикът на машини, съоръжения и технологично оборудване, 5) Лицето вписано в регистъра по чл. 43 от ЗЕЕ извършващо оценка на съответствието на част „енергийна ефективност“.

Ако в Бавария е прието без значение на големината на обекта за различните видове строителни занаяти да се ангажират **множество тясно специализирани строители**, то българските строителни модели, с изключение само на BG_1, са ориентирани към възлагане на **един непрофилиран строител**, който има лиценз от КСБ не за конкретни строителни занаяти, а за категория обекти и който по чл. 163 ал. 6, т. 4 на ЗУТ ангажира подизпълнители за дейностите, за които той сам прецени, че няма капацитет да извърши. Не се отчита фактът, че по този начин се ограничават основните права на възложителя да избира строителите на своя обект и да контролира директно качеството на тяхната работа.

В § 97 ал. 4 на баварският Закон срещу ограниченията на конкуренцията (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) от 2019 г., обратно на логиката на чл. 21 ал. 15 на българския Закон за обществените поръчки (ЗОП)[330] от 2016 г., се повелява: *„Дейностите трябва да се възлагат разделени по количество (частични лотове) и разделени по вид или тематична област (специализирани лотове)“*[331]. Баварският законодател целенасочено дава **приоритет на интересите на малките и средните предприятия**, каквито са най-често строителните занаятчии, специализирани в отделни строителни дейности. Редът за

[329] *Der vollständige Bauantrag* (2017), Lokalbaukommission, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshaupstadt München; München 2017; стр. 102
[330] *Закон за обществените поръчки* (2016); https://lex.bg/laws/ldoc/2136735703 [посетен на 12 януари 2025 г.]
[331] *Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen* (1998); Bundesministerium der Justiz, https://www.gesetze-im-internet.de/gwb/BJNR252110998.html#BJNR252110998BJNG000205118 [посетен на 15 януари 2025 г.]

оформяне на тръжната документация от проектантите, както за възлагането, така и за отчитането на строително-монтажни работи (СМР), е подробно разделен на приблизително **60 строителни занаята** и е разписан в VOB/C (Teil C der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (Част „С“ на Ред за възлагане на строителни дейности))[332] от 2016 г. – документ регламентиращ общи технически условия на всеки договор за строителство в Германия, който се възлага от обществените възложители, но също така широко се използва и от частните възложители. Забележително е, че историята на VOB започва през 20-те години на миналия век, стъпвайки на организационни принципи, усъвършенствани от средновековието до наши дни.[333]

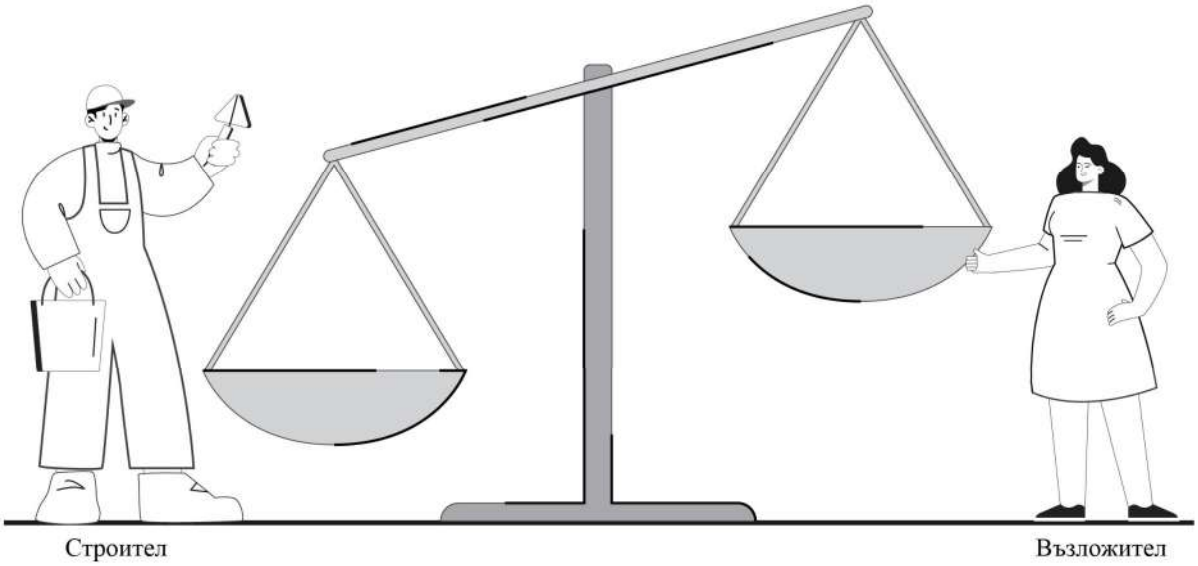
В настоящата глава са анализирани изобщо предимствата и недостатъците на пет най-характерни модела за организация на инвестиционния процес в България и на пет най-характерни модела за организация на инвестиционния процес в Бавария. Освен това са анализирани техните предимства и недостатъци от гледните точни на двама от главните участници: възложителят и изпълнителят на строителството. За всеки организационен модел са изведени **характерните професионални задачи на архитекта** като трети главен участник – автор на проекта и инвеститорски контрол и авторски надзор по време на строителството.

Както е широко известно, цел на строителния бизнес във всяка пазарна икономика е най-вече да генерира максимална печалба за строителите, което по принцип се постига, чрез употреба на евтини материали и евтина работна ръка и продажба на строителните услуги на високи цени с **максимална печалба**. Естеството на **интереса на всеки разумен възложител** е точно обратно на интересите на строителите, а именно: да получи **максимално високо качество за минимална цена**. В това противопоставяне на интереси, възложителя / потребителя, който най-често не разполага със знанията и опита на един строител, се оказва поставен в неравностойно положение, което е предпоставка той да бъде заблуден и да плати повече пари за по-ниско качество.

---

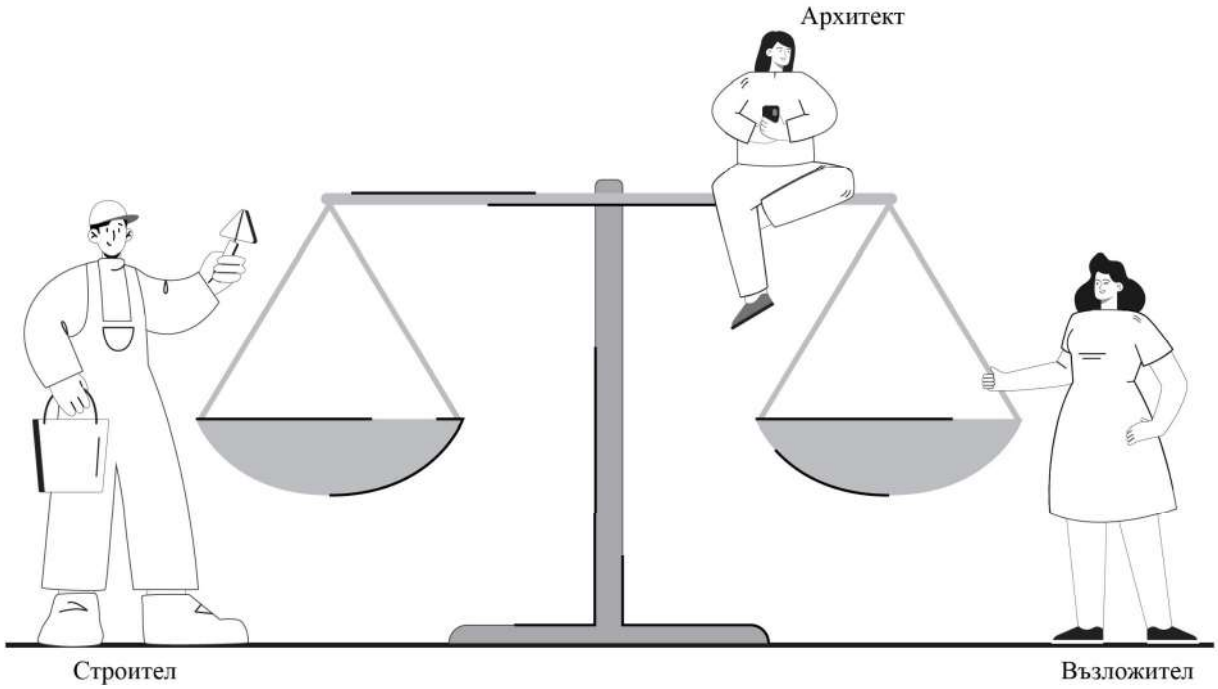
[332] *Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil C: Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen* (2016); DIN Media GmbH; https://www.vob-online.de/resource/blob/714600/a6af4fca7686196bd540cbe9e8087eea/inhaltsverzeichnis-teil-c-vob-2019-gesamtausgabe-data.pdf [посетен на 15 януари 2025 г.] или
VOB 2019 in English / German Construction Contract Procedures – Part A, B and C; DIN Deutsches Institut für Normung e. V.; Beuth Verlag GmbH, Berlin 2019; стр. 180 -183

[333] *VOB/B*, Enzyklopädie Baurecht; https://www.bauanwalt.de/enzyklopaedie/vob-b/ [посетен на 15 януари 2025 г.]



Фигура 32. Информационната асиметрия в полза на интересите на строителя

Отчитайки тази **информационна асиметрия между възложител и строител**, за да се гарантира защитата на интересите на по-малко информираната страна – възложителя, в Бавария е прието **архитектите** да поемат освен ролята на проектанти и много по-отговорната роля на **доверени лица** на своите възложители. В Бавария се изхожда от презумпцията, че един архитект трябва да има поне толкова знания и умения за влияние на съотношението между цена и качество в процеса на създаване на сгради, колкото и един строител. Чрез работата си в полза на възложителя, той следва да балансира интересите на двамата главни контрагенти намалявайки информационната асиметрия между тях в полза на възложителя.



Фигура 33. Приносът на архитекта за преодоляване на информационната асиметрия и за балансиране на интересите

В България се оказва честа практика строителят да успее да убеди възложителя, че архитектите, бидейки само проектанти, не разбират от строителство и той може да си спести парите да ангажира архитект във фазата на строителството. В нередки случаи, въпреки очевидния **конфликт на интереси**, в условията на българската потребителска култура и характерната за нея липса на такова доверие към архитектите, че да им се поверява инвеститорски контрол, строителите успяват да спечелят доверието на възложителите, което засилва още повече информационната асиметрия между тях.

За онагледяване на ангажиментите на архитекта, отпадането на съществена част от тях или прехвърлянето им на други участници в различните фази на процеса на създаване на сгради, към всеки от следващите пет български и пет баварски модела, са показани видовете дейности, които те извършват. При този обзор се следи степента на **дисбаланс на необходимото знание** (информационната асиметрия) между възложителя и строителя. Като матрица за тези дейности по отношение на България са взети Фазите на инвестиционния процес, описани чл. 19 ал. 2 от Приложение 1 на Методиката на КАБ, а по отношение на Бавария е взет Спектъра от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства“, описан в Приложение 10a на HOAI. Дейностите в двата нормативни документа са доста сходни поради факта, че германската наредба е била ползвана за модел на българската методика при създаването на последната. По тази причина те са подходяща

база за сравняване на дейностите на архитектите в различните организационни модели в България и Бавария.

1. Модели на реализацията на строителни начинания в България

В зависимост от ограниченията, които налага Законът за Камарата на строителите[334] (ЗКС) и в зависимост от целите на възложителите, съществуват различни **модели за създаване на сгради**. Те могат да бъдат систематизирани в **пет основни вида**, като освен тях съществуват и редица хибридни модели, с които настоящият труд не се занимава, поради големите им сходства с основните пет модела.

Както е видно от петте фигури към представените по-нататък пет модела на организация на процеса на създаване на сгради в България, преобладаващата част от дейностите, изброени в чл. 19 ал. 2 от Приложение 1 на Методиката на КАБ[335], не се работят от архитекти. Част от тези дейности са „мигрирали“ към други участници. Друга част от тях, чрез които се контролира съотношението между цена и качество, често пъти изобщо не се възлагат съзнателно или несъзнателно от възложителите. Това прехвърляне на важни методически определени дейности в процеса по създаване на сгради неминуемо води до компромиси с качеството и ненужно оскъпяване на крайния резултат – самите сгради. Това се дължи на липсата на съгласуваност между разпоредби на ЗУТ и Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти[336] от една страна и разпоредби на Методиката на КАБ от друга страна. Ако Наредба № 4 се базира на **обект-ориентирана логика**, описваща съдържанието на строителните книжа – наричани проекти, респективно проектни части, то Методиката на КАБ е **процес-ориентирана** и описва дейностите, които един архитект следва да извърши в рамките на един инвестиционен проект, структуриран във фази от I до IX. Обърквашите разлики в разбирането на смисъла на понятието „проект“ са най-малкият проблем. Много по-съществен е проблемът, че **архитектът** се разглежда от възложителя в България най-вече само като **проектант**, който трябва да изработи една папка, дори не цяла проектна

[334] *Закон за Камарата на строителите*; https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135540681 [посетен на 25 януари 2025 г.]

[335] *Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране* (2007), Камара на архитектите в България; https://kab.bg/core/wp-content/uploads/2024/09/METODIKA_za_opredelqne_na_razmera_na_vaznagrajdeniqta_za_predostavqne_na_proektantski_uslugi_v_ustro.pdf [посетен на 7 януари 2024 г.]

[336] *Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти*; https://lex.bg/laws/ldoc/-549165055 [посетен на 29 януари 2025 г.]

документация, а само една част от нея. Тъй като съгласно чл. 139 ал. 1 на ЗУТ *„инвестиционните проекти могат да се изработват в следните фази: 1. Идеен проект; 2. Технически проект; 3. Работен проект (работни чертежи и детайли)“*[337] и тъй като втория вариант – Технически проект (ТП) е свързан с най-малко бюрократични процедури в сравнение с ИП и РП след това и е по-евтин като цяло, той се оказва най-предпочитан от възложителите, макар предпоставките за постигане на качество на изпълнението при него да са доста по-лоши в сравнение с тези при РП. Така в повечето случаи се стига до пропускане на фази III – ИП и V – РП, а не до тяхното надграждане, както е заложено в Методиката на КАБ.

Тъй като българският възложител в общия случай няма съзнанието, че възлага на архитекта процес, а отъждествява резултата от труда му най-често с една папка – проектна част „архитектурна“, чието съдържание е подробно дефинирано в Наредба №4, той не възлага дейностите, които са разписани от **Методиката на КАБ** и тя бива игнорирана. Реално тази Методика, макар да е публикувана в ДВ още през 2008 г. и актуализирана през 2011 г, 2012 г., 2013 г., 2017 г., 2018 г., 2022 г. и 2024 г., до днес **не успява да се наложи на практика** и остава непозната не само за възложителите, а дори и за голяма част от самите архитекти. Мнозинството от архитектите не работят разписаните в Методиката последователни дейности, нужни за гарантиране на качеството на крайния резултат – сградата, а търсят най-прекия път към изработването на възложената им папка, наречена проектна част. Това **„прескачане“ на фундаментално важни за качеството на архитектурната работа фази** е в основата на незадоволителното качество на значителна част от построените сгради в страната.

За българските организационни модели е характерно обстоятелството, че **работата на архитектите** не приключва с края на гаранционните срокове на строителството, както е разписано в Методиката на КАБ, дори не и с края на строителството, а **най-често приключва с получаването на Разрешение за строеж**. Почти никога архитекти не биват ангажирани с подготовка и провеждане на търгове за строители. (Фази VI и VII от Методиката на КАБ). **Причините** за това са основно две:

- бизнес практиките от времето на комунизма и на посткомунизма;
- нежеланието на възложителите да споделят информация за финансите си с архитекти.

[337] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 3 февруари 2025 г.]

Още от времето на проектантските организации, когато художественото, техническото и икономическото планиране на сградите е било пръснато в различни отдели, така че те да се работят от различни лица, до днес архитектите в България не съумяват да овладеят **икономическата част на процеса по планиране на едно строително начинание**, а този пропуск в уменията се възпроизвежда в следващите поколения, защото знанието се е загубило през десетилетията на планова икономика, а и липсва политическа воля, да се даде възможност на архитектите да са вещи във финансите на сектор „Строителство“. Счита се, че в тази област на познанието, вещи са само строителите, а въпросът за необходимостта тази **асиметрия** да бъде уравновесена, най-често се избягва от регулаторните органи, призовани да защитават възложителите, респ. потребителите – купувачи на сгради / обекти в сградите.

Вместо да вложат усилия, за да наваксат тези липси на знания и умения да се гарантира съотношението между цена и качество, повечето български архитекти изтъкват причината, че икономическото планиране е „несвойствена“ работа за тяхната професия и я омаловажават, изтъквайки **на преден план само художественото планиране**. Липсата на умения на огромна част от българските архитекти да остойностяват това, което проектират и проектирайки да държат сметка за договорена с възложителя им бюджетна рамка, е, разбира се, добре дошла за строителите. Оставането и задълбочаването на това масово невежество се насърчава от КСБ, която от няколко години е на чело на иновационен хъб организиращ квалификационни курсове вкл. и за архитекти, но умело избягващ темите от тази фундаментално важна област на архитектурната професия. За разлика от германските камари на архитектите, чието издателство систематично води статистики за цените на строителството и снабдява с данни архитектите, българската камара на архитектите не предприема нищо по този въпрос и дори отказва да получи съдействие за това от издателството на германските камари. Разбира се, други професии, като например юристи и икономисти, се възползват от тази липса на икономическа компетентност на българските архитекти и макар далеч по-малко да разбират от самия процес по създаване на сгради от архитектите, те поемат организирането и провеждането на търговете за възлагане на СМР. По този начин **информационната асиметрия остава силно дебалансирана** във фази VI и VII от Методиката на КАБ – факт, от който печелят строителите. Друг доказан факт от практиката на малцина архитекти, които работят тези фази в България, е това, че **изпълнението на фази VI, VII и VIII, може да доведе до финансови икономии за възложителя от порядъка на 15-20% при гарантирано ниво на качеството**.

Втората причина, защо в България тези фази не се възлагат на архитекти, е нежеланието на голяма част от възложителите да обсъждат открито финансови въпроси с тях – въпрос както на манталитет, така и, в някои случаи, следствие на неясен произход на парите, които се инвестират в частното строителството. При строителството с обществени средства, за „държането на архитектите на страна“ от финансите има и редица допълнителни причини от чисто политически характер, които подхранват корупционни практики.

Фаза VIII от Методиката на КАБ, която е процентно най-трудоемката и поради това е предвидена с най-голяма тежест при образуването на хонорар според Методиката, се възлага в България в силно редуциран обем – само дотолкова, доколкото това е предписано като **задължителен авторски надзор** по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ЗУТ. В България е наложена бизнес практиката фаза VIII да се възлага не за процент от строителната стойност, както предписва Методиката на КАБ, а „на час“ и „на повикване“. Невъзможността архитектът да инициира авторски надзор, когато той прецени за необходимо, и оставянето на преценката на други хора, които не познават добре рисковете на строителния процес, водят често пъти до лошо качество на изпълнението на строителството. Освен това ненавременния авторски надзор води до формално последващо подписване на актове и протоколи съгласно Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството[338], издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Не рядко са случаите, когато цялото строителство минава без обекта изобщо да е бил посещаван от архитект, а актовете да бъдат написани постфактум и да му бъдат поднесени за подпис със задна дата, когато строителството е приключило. Ролята на архитектите в тази фаза е епизодична и преобладаващо формална, както при повечето частни обекти, така и при реализацията на обекти с обществено финансиране.

Инвеститорският контрол, който представлява най-голямата част от работата във фаза VIII **не е регламентиран в ЗУТ** по никакъв начин и затова най-често не се възлага на архитектите, проектирали съответните сгради. При наличие на задължителни строителен надзор от консултант, който е с квалификацията на проектантите и още авторски надзор от проектанти, голяма част от възложителите се фокусират само върху формалните участници в инвестиционния процес, задължителни съгласно ЗУТ и не виждат смисъл в това да ангажират допълнително и трети контрольор – инвеститорски контрол.

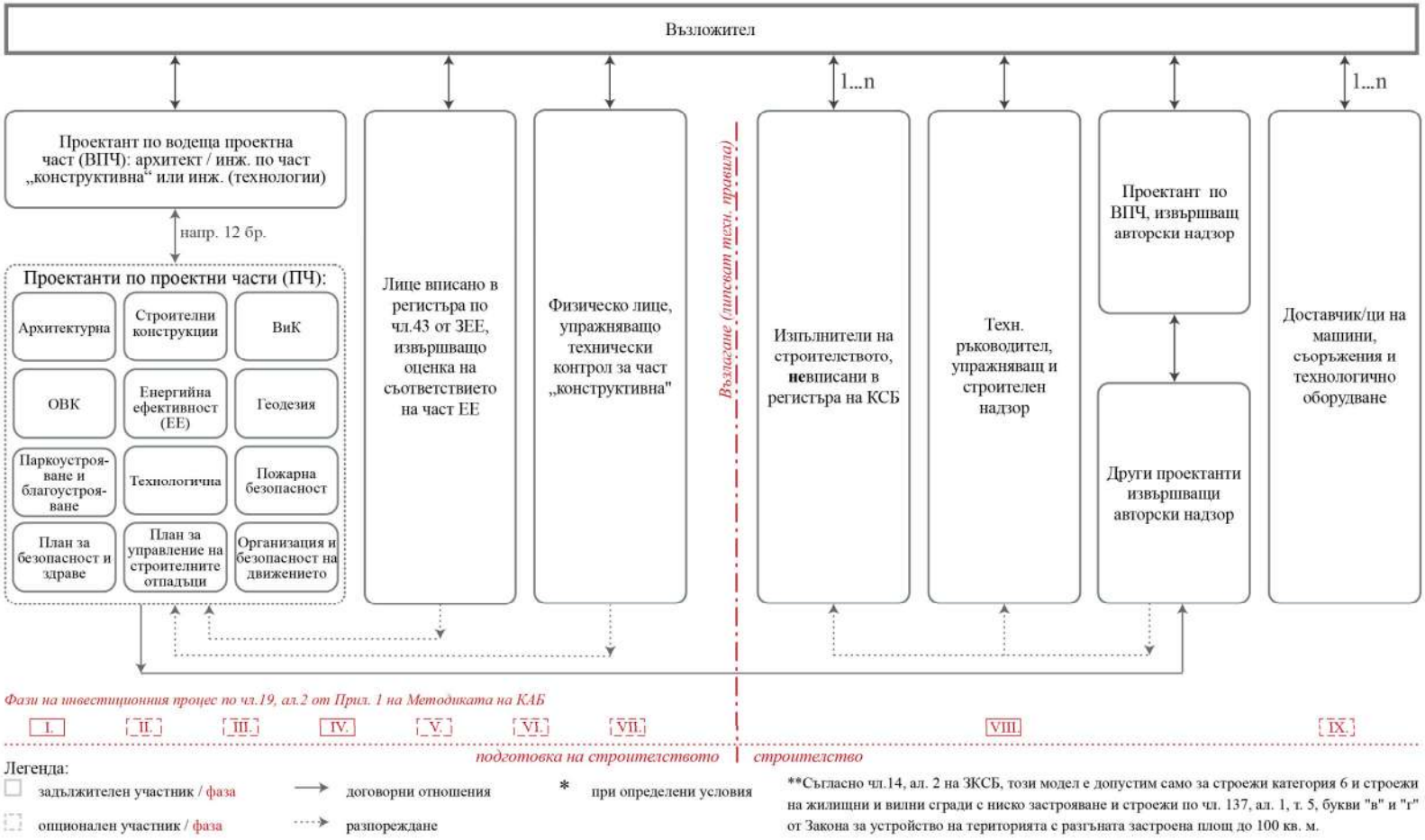
[338] *Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството*; https://lex.bg/laws/ldoc/2135470582, [посетен на 7 февруари 2025 г.]

Това неразбиране на ролята на архитекта оставя **информационната асиметрия между възложителя и строителя и във фаза VIII неуравновесена** и от този дисбаланс в общия случай отново ощетени са интересите на възложителите. Архитектите, много често или не успяват да спечелят доверието на своите клиенти или не са в състояние да поемат управлението на проектите, вкл. приемането на качеството и разрешаването на разплащанията по време на строителството, каквато всъщност е основната задача на инвеститорския контрол. За доста архитекти в България тя дори не се вписва в „елитарната“ им представа за професията. За сравнение, в Бавария това е част от професионалния профил на всеки архитект.

Липсват данни за възлагане на **фаза IX** на архитекти в България. Макар гаранционните срокове за изпълнени СМР, съоръжения и строителни обекти да са дефинирани с Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти[339], издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, ролята на архитектите да служат на възложителите след приключването на строежа, макар разписана в Методиката на КАБ, на практика липсва.

[339] *Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти*; https://lex.bg/laws/ldoc/2135470557 [посетен на 7 февруари 2025 г.]

1.1. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в България (Модел BG-1)



Фигура 34. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в България (Модел BG-1)

1.1.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-1“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител.

Този организационен модел е **с най-малък бюрократичен товар върху възложителя** и му дава както свободата да не ангажира фирма-консултант за строителен надзор, а вместо това да възложи техническия контрол на едно техническо лице, така и свободата да възлага строителството на всеки, способен да го извърши, или да го извърши сам, без да се изисква лиценз от КСБ. Избирайки този начин на организация, възложителят запазва контрола си върху повечето процеси, а бюрократичните формалности са сведени до минимум. Този организационен модел е приложим само за сравнително малки сгради – тези от категория 6, както и за жилищни и вилни сгради с ниско застрояване и за строежи по чл. 137 ал. 1 т. 5 букви "в" и "г" от ЗУТ[340] с разгъната застроена площ до 100 кв. м. Това ограничение в категорията, функцията и големината на сградите се характеризира с ясен лобистки характер в полза на членовете на КСБ, защото липсва оценка на пропорционалността на това ограничение по смисъла на Директива (ЕС) 2018/958.

Липсват аргументи, които да обосновават ограничаването на техническите лица, като например архитекти, извън този модел да нямат право да вършат надзор като технически ръководители на обектите, наети директно от възложителя, а да се налага поставянето им в конфликт на интереси, назначавайки ги на трудов договор във фирмата строител и тя съответно да минава на лицензионен режим на КСБ. Според визираната Директива налагането на ограничения на свободния пазар на предоставяне на професионални услуги в ЕС е допустимо, само когато това доказано води до постигане на някакви цели от обществен интерес. В случая такива липсват. Следва **изводът**, че целите на това ограничение са по-скоро комерсиални, след като на други места, като например в Бавария, строителният надзор без ограничение от категорията на обекта може да се извършва от архитекти и от това не следват заплахи за обществените интереси.

Чл. 163 на ЗУТ[341] **прехвърля отговорностите** на строителя върху техническия ръководител. Тъй като единствено в този модел техническият ръководител е ангажиран и получава възнаграждението си директно от възложителя, тук той е в състояние ефективно да влезе в ролята на балансьор на информационната асиметрия между възложителя и изпълнителите на СМР. За съжаление тя, обаче, често се подценява от възложителите и на техническите ръководители се гледа формално, което води до рискове за възложителя да

[340] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 23 март 2025 г.]
[341] Ibidem

не получи успешна реализация на строителното начинание, респ. инвестиционно намерение и необходимото качество на планирания строеж.

1.1.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-1“ от гледна точка на строителя

Липсата на лицензионни изисквания към строителите при този модел води до **свободна конкуренция** на пазара на строителни услуги. Следва да се отчете фактът, че при такива обекти е често явление да бъдат ангажирани лица с недоказана професионална квалификация и умения, чиято икономическа дейност често пъти е в сферата на сивата икономика. Ако техническият ръководител, който реално е единственото техническо лице на обекта, не овладее контрола на качеството и безопасността на труда на строителната площадка, то може да има сериозни негативни последици за успеха на инвестиционното намерение. Сравнително малката големина на сградите, които могат да бъдат строени по този модел, играе роля на ограничител на риска. Като цяло този модел разчита на личния интерес на възложителя сам да преследва интересите си. Този модел е предпочитан, стига обектът да се вписва в посочените по-горе ограничения за категория, функция и площ.

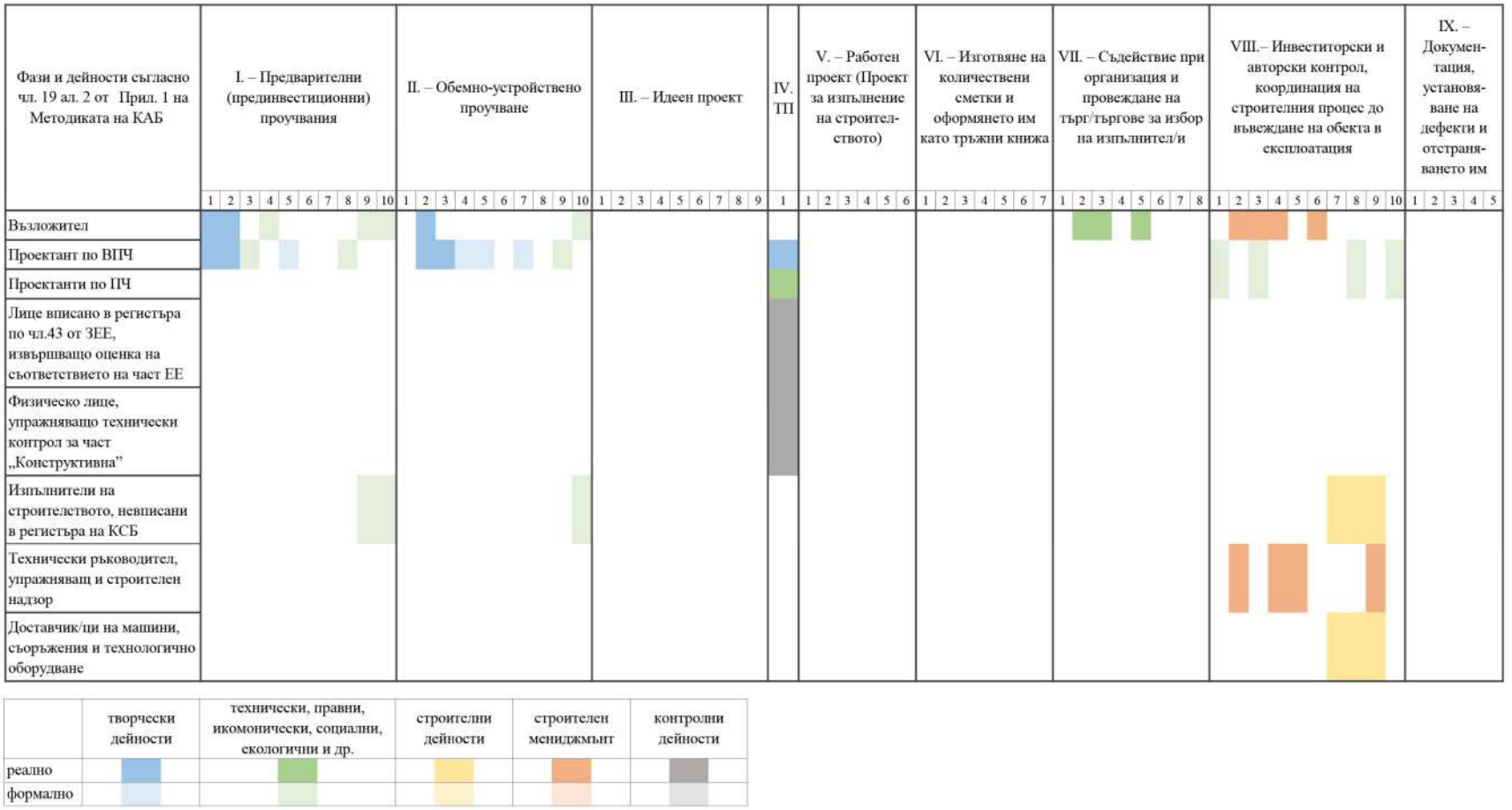
1.1.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-1“.

Във Фигура 35 са изобразени дейностите, както на архитектите, така и на останалите участници в инвестиционния процес, структурирани по фазите съгласно чл. 19 ал. 2 от Приложение 1 на Методиката на КАБ[342]. Списъкът с дейностите Фигура 35 е представен като Легенда към Фигура 36.

342

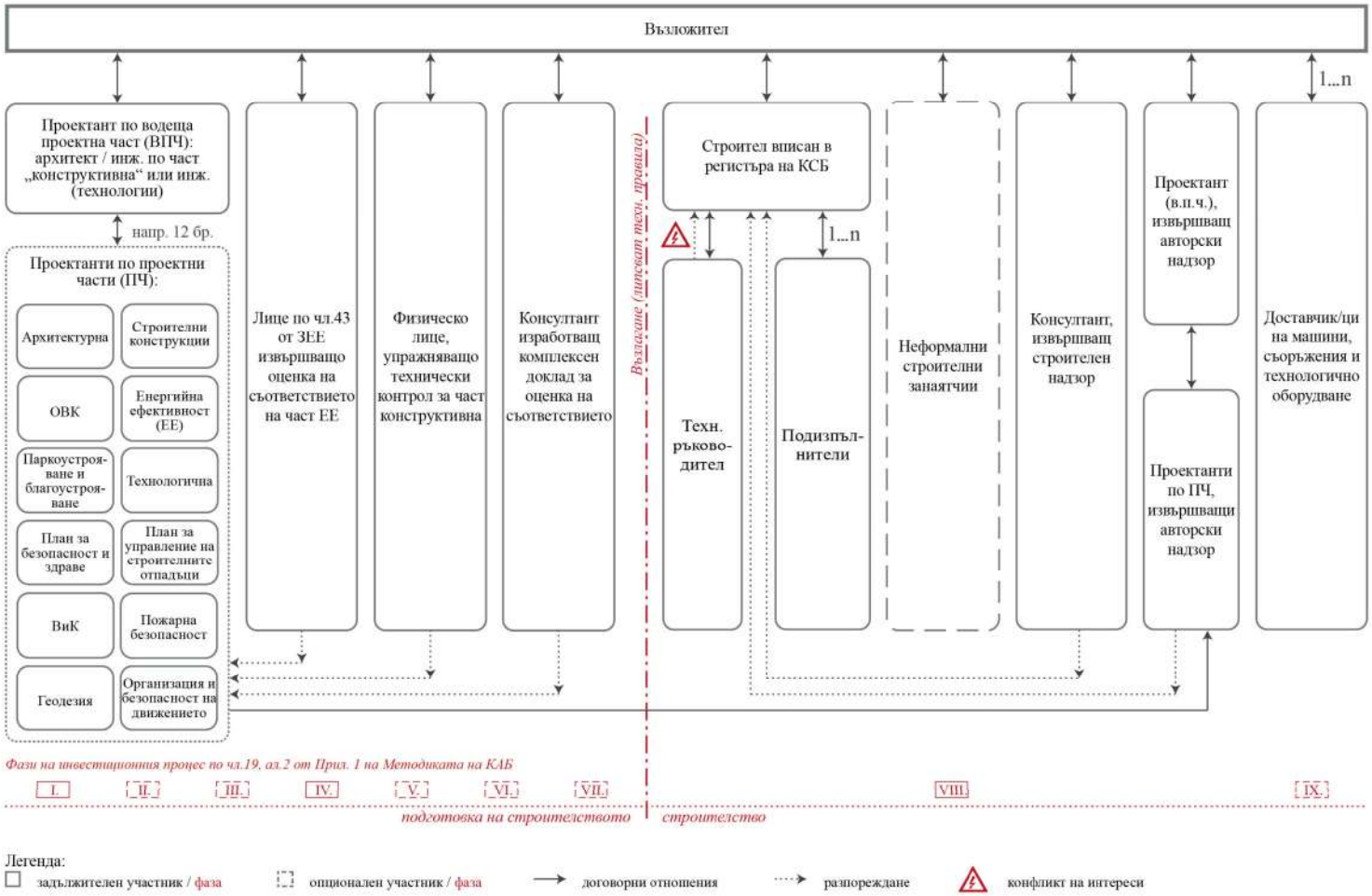
Фаза		Дейности от Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги чл. 19, ал.2 от Прил. 1
I. – Предварителни (прединвестиционни) проучвания	1	Изясняване на инвестиционното строително намерение
	2	Посещение на място
	3	Съобразяване с ПУП
	4	Изготвяне на инженерни проучвания
	5	Съобразяване с НКЦ
	6	Изготвяне на технико-икономическа обосновка
	7	Обосновка на социалната целесъобразност
	8	Изготвяне на специфични проучвания
	9	Изготвяне на прогнозен график за продължителност на строителството
	10	Определяне на прогнозна стойност на строителното намерение
II. – Обемно-устройствено проучване	1	Съгласуване с проектантския екип, установяване на конфликти и взаимовръзки
	2	Определяне очертанията и обема на бъдещите обекти за застрояване
	3	Представяне на обобщено функционално-пространствено решение за етажите
	4	Представяне на обобщени обемно-фасадни решения
	5	Определяне на оформлението на околното пространство
	6	Даване на решения за инженерните мрежи в имота
	7	Определяне на изисквания и параметри за опазването на НКЦ и тяхната среда
	8	Изготвяне на чертежи според Наредба №4 от 2001г. на МРРБ
	9	Изготвяне на задание към останалите специалности
	10	Изработване на план-график със съществените дейности
III. – Идеен проект	1	Решаване на функционално-пространствената композиция
	2	Решаване на архитектурно-художествения образ
	3	Решаване на вписването в околната архитектурна и ландшафтна среда
	4	Решаване за създаването на устойчива, здравословна, безопасна, хигиенична и достъпна за всички среда
	5	Изготвяне на чертежи според Наредба №4 от 2001г. на МРРБ
	6	Опционално: изработка на 3D визуализации, фотомонтажи, анимации и макети
	7	Изработка на КС
	8	Специфициране на строителните продукти
	9	Изчисляване на приблизителна стойност на обекта
IV. Технически проект	1	Изготвяне на чертежи според Наредба №4 от 2001г. на МРРБ
V. – Работен проект (Проект за изпълнение на строителството)	1	Вземане на решение относно строителни продукти
	2	Вземане на решение относно изпълнението на изолациите
	3	Вземане на решение относно осигуряване на осветление
	4	Вземане на решение относно дограмата, настилките, облицовките и другите видове довършителни СМР
	5	Изготвяне на чертежи според Наредба №4 от 2001г. на МРРБ
	6	Изготвяне на КСС
VI. – Изготвяне на количествени сметки и оформянето им като тръжни книжа	1	Окончателно уточняване изискванията към влаганите материали
	2	Изготвяне на спецификации на врати, прозорци, обзавеждане и оборудване
	3	Изработване на окончателни КС
	4	Изработване подробни описания и спецификации
	5	Извеждане на цялостната стойността на обекта
	6	Оформяне на цялостна документация за провеждане на процедура по избор на изпълнител
	7	Определяне на срок за възлагане
VII. – Съдействие при организация и провеждане на търг/търгове за избор на изпълнител/и	1	Съставяне генерална КСС по всички специалности, ангажирани с проектирането
	2	Обсъждане с възложителя начините на възлагане на строителството
	3	Подготовка на тръжна документация
	4	Подготовка на общите условия и изисквания за провеждане на търг
	5	Обявяване и провеждане на търг (отделни търгове)
	6	Изготвяне на сравнителна таблица по показатели на офертите, сравняване единичните цени
	7	Изготвяне на препоръчителна оценка
	8	Съдействие при изготвяне на договора за строителство
VIII.– Инвеститорски и авторски контрол, координация на строителния процес до въвеждане на обекта в експлоатация	1	Изпълняване на инвеститорски и архитектурен контрол
	2	Изготвяне на календарен график за изпълнение на строителството
	3	Координиране работата на инженерните специалности по авторски и инвеститорски контрол
	4	Приемане на завършени етапи от СМР като качество и количество
	5	Писмено отразяване на пропуски и недостатъци, намиране на решения за тяхното отстраняване
	6	Проверяване на стойностите по представените актове, даване на съгласие за плащане
	7	Коригиране и съгласуване на архитектурни детайли в процеса на строителството
	8	Даване указания (в заповедната книга) на строителите при възникнали неясноти
	9	Извършване на контрол и евентуална корекция на елементите, доставени от изпълнителя/ите
	10	Изготвяне на екзекутивни чертежи
IX. – Документация, установяване на дефекти и отстраняването им	1	Регистриране и измерване на деформации и повреди
	2	Разследване и установяване причините за повредите
	3	Описване и документиране на повредите
	4	Организиране на мероприятия за защита и наблюдаване на обекта
	5	Изготвяне на оценка за възможни претенции в рамките на гаранционните срокове

Фигура 35. Легенда: Фази и дейности съгласно чл. 19 ал. 2 от Приложение 1 на Методиката на КАБ (Модели BG-1, BG-2, BG-3, BG-4 и BG-5)



Фигура 36. Дейности на архитекта при Модел с отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители (Модел BG-1)

1.2. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (Модел BG-2)



Фигура 37. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (Модел BG-2)

Извън изключението, което представлява „Модел BG-1“, всички останали модели изискват строителството да се възлага на строителна фирма от регистъра на КСБ. По принцип е възможно в различните проектни фази строителите да се сменят, но тъй като ней-често фирмите получават лиценз за категории обекти, а не за конкретни видове строителни работи, при преобладаване на съображението за сложността на администрирането най-често се практикува **подходът цялото строителство да се възлага на един строител**, а работите, които той не може да извърши, да ги превъзлага на други строители, вместо да се ангажира поредица от отделни строители. Тъй като ЗУТ предвижда техническият ръководител да бъде назначаван на трудов договор от строителя, смяната на строителя означава и смяна на техническия ръководител, което крие големи рискове за организационни проблеми при технологични процеси, които се изпълняват от различни строители и проследяването на отговорностите значително се затруднява, в резултат на което има риск възложителят да се налага да плати няколко пъти за една и съща дейност, когато следващият по технологичната верига трябва да поправя грешки на предхождащия го строител. В Бавария този проблем не съществува, защото техническият ръководител е назначен от възложителя и той носи отговорността за осигуряването на приемственост между строителите.

С изключение на ограничен кръг от малки сгради, в които попадат тези, чието строителство е допустимо по „Модел BG-1“, в България задължително се изисква, преди проектната документация да бъде внесена за издаване на Разрешение за строеж, консултантска фирма да изготви **комплексен доклад за съответствие**. Във всички модели освен „Модел BG-1“ е задължително ангажирането на консултантска фирма и за **строителен надзор**.

1.2.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-2“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител.

Дефицитът на строителни фирми на пазара, които разполагат с достатъчно квалифициран собствен персонал за изпълнение на всички строителни занаяти, води или до честото ангажиране на неквалифицирани лица, което крие рискове за качеството на строежа, или в по-добрия случай до превъзлагане на специализирани подизпълнители, което от своя страна води обаче до оскъпяване на тези услуги, поради **удължаване на стойностната верига**. И в двата варианта съотношението между цена и качество е в ущърб на интереса на възложителя за разлика от първия модел, където възложителят има пълен контрол върху изпълнителите на СМР и няма посредници между тях.

Чл. 163, ал. 4 на ЗУТ[343] дава право на строителите да превъзлагат на подизпълнители. Затова е много важно в договора за възлагане на СМР възложителят да си резервира правото да откаже превъзлагане на подизпълнители и/или да получи правото да избира от няколко **алтернативни подизпълнители**, като изисква референции за качество на тяхната работа и следва други критерии за подбор.

Както при обектите с частно, така и при тези с обществено финансиране ограничаването от ЗКС на правото на възложителя, да избира само из между лицензирани от КСБ фирми, води най-често до възлагане на всички дейности на една единствена строителната фирма, която след това превъзлага отделни строителни занаяти на други фирми – подизпълнители, които в доста случаи нямат такива лицензи от КСБ. Обстоятелството, че това води до удължаване на стойностната верига, а от там и до оскъпяване на цената на строителството, е **основният недостатък** на този и на следващите три модела от гледна точка на възложителите. За обществените възложители, които са длъжни да провеждат процедури по ЗОП, моделът с възлагане на един единствен изпълнител е удобен, защото така те пестят труд по организиране на повече обществени поръчки, а загубата на контрол върху подизпълнителите и оскъпяването не е проблем за тях, понеже те харчат обществени пари и качеството на строителството, в общия случай, не е сред техните приоритети.

При строителство, възлагано по реда на ЗОП, пред възможността да се превъзлага на подизпълнители е поставено ограничението, те да бъдат обявявани на възложителя още при кандидатстването за обществената поръчка – задължение, което в България, обаче, често се заобикаля. Обичайна практика е обществените възложители да не предприемат действия срещу **нерегламентираното ангажиране на подизпълнители**. Причините за такива бездействия може да са различни: от опасения да не се забави инвестиционния процес и да се изтърват срокове, от които зависи общественото финансиране, до корупционни практики. Личният професионален опит на автора на този труд в България многократно е доказвал, че дори при подадени сигнали до съответните институции с неоспорим доказателствен материал, нарушителите, работещи на държавни и общински обекти, не се санкционират за такива нарушения на договорите им за строителство.

В това отношение особен е казусът с т. нар. **инхаус възлагане**, което дава възможност обществени възложители да заобикалят ЗОП, като възлагат на държавни строителни фирми, които би било редно да имат капацитет, но реално нямат такъв, и те на

[343] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 23 март 2025 г.]

свой ред преразпределят средствата към техни подизпълнители по непазарен и непрозрачен начин. Именно при инхаус поръчките важна роля се отрежда на т. нар. „Доставчик на машини, съоръжения и технологично оборудване“, който по смисъла на чл. 165 на ЗУТ[344] е различен участник от строителя. В действителност този участник в инвестиционния процес се явява като **алтернатива на строителя**, когато той няма капацитет да изпълни доставката и/или монтажа и не желае да ангажира подизпълнител. При наличието и на строител, чийто служител е техническият ръководител на обекта, и на доставчици на машини и съоръжения, **остава нерешен конфликтът на интереси** между техническия ръководител и въпросните доставчици, които той от една страна трябва да ръководи, но от друга страна върху чието заплащане той няма реално влияние, понеже те получават заплащането си директно от възложителя. **Едно от основите правила в строителния бизнес**, че управлението на процесите работи ефикасно и ефективно, само когато е подплатено от строго управление на финансите, не функционира при такова разпиляване на отговорностите на толкова много участници с вменени отговорности, но не и с адекватни на тях права.

При „Модел BG-2“ строителството се възлага на база на готов ТП или РП с подробни количествени сметки и спецификации на фаза VII от Методиката на КАБ. Всичко това дава известна яснота както на възложителя, какво възлага, така и на строителя, какво се ангажира да построи, така че в това отношение този модел **по-добре защитава интересите на възложителя** да получи качествен строеж. Строителят може сравнително точно да изчисли цената и калкулирайки разумна печалба, без излишно да калкулира рискове от фактори, като например ниско ниво на детайлност на проектирането, той може да даде точна оферта. Затова при едно добро планиране, изключвайки по-изгодния, но ограничен само за малки сгради „Модел BG-1“, моделът за отделно възлагане BG-2 е най-изгоден за възложителя.

1.2.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-2“ от гледна точка на строителя

Съществува нерядка практика предимно при обекти с частно финансиране, където не се провеждат тръжни процедури по ЗОП, възложителят да ангажира определени от него изпълнители за конкретни СМР, които обаче формално не отговарят на изискванията на ЗКС. При това възложител и строител неофициално се споразумяват на обекта да работят директно ангажирани от възложителя неофициални строители, които не са подизпълнители на официалния строител, а директно получават парите си от възложителя.

[344] Ibidem

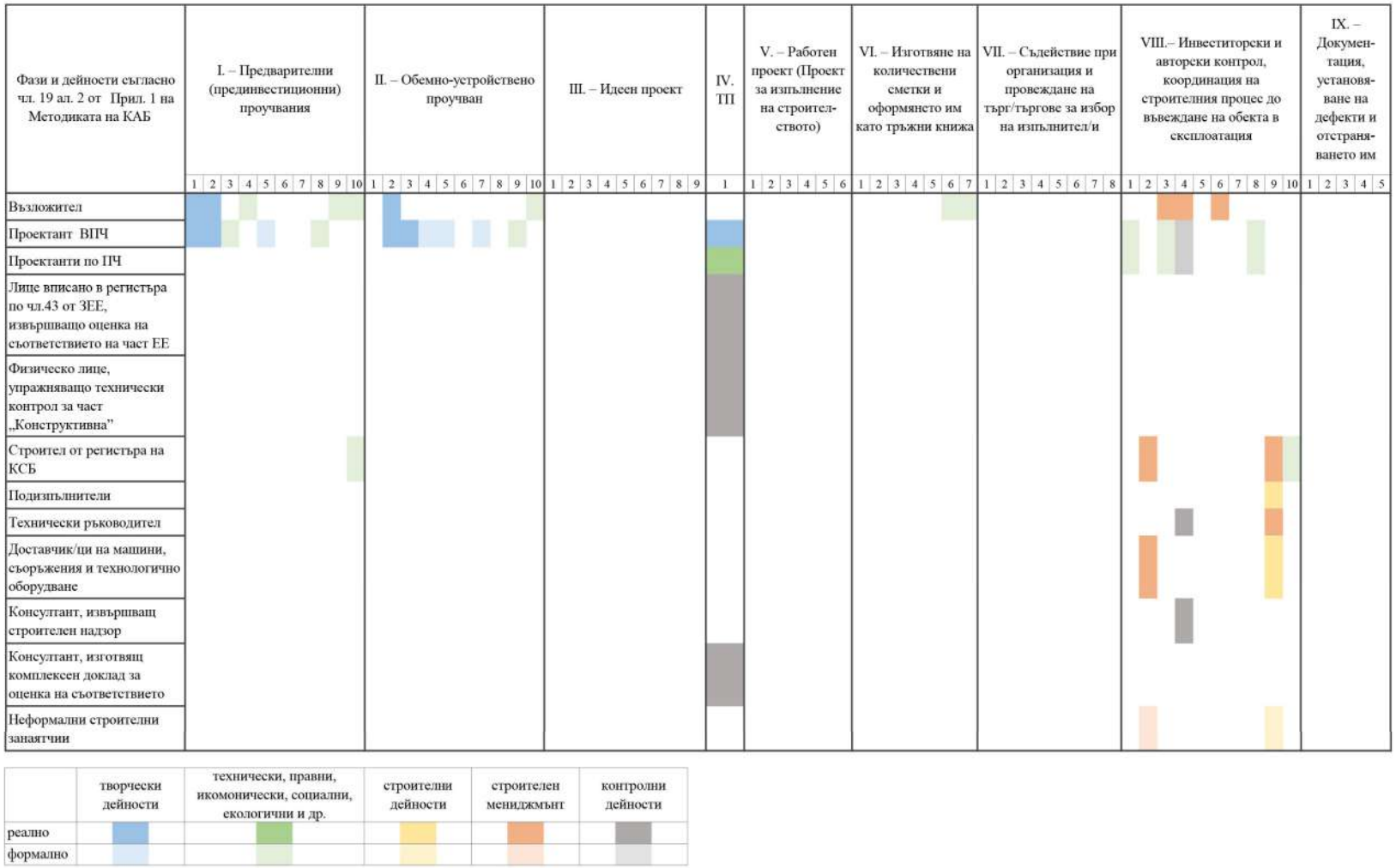
Това, обаче, води до **реалната невъзможност** техническият ръководител, който съгласно чл. 163а на ЗУТ[345] трябва да е служител на фирмата – официален строител и е натоварен с огромни отговорности за целия строеж, да няма разпоредителна власт над останалите фирми, които не са ангажирани от строителя, а от възложителя. Тук отново се нарушава правилото от теорията на строителния мениджмънт, че управлението на процесите работи ефикасно и ефективно, само когато е подплатено от строго управление на финансите.

1.2.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-2“

Като цяло професионалните задачи на архитектите при „Модел BG-2“ във фазите на проектиране не се различават от тези при „Модел BG-1“. Тъй като в общия случай се изисква подписване на повече актове в строителната фаза в сравнение с тези от предходния ограничен по своето приложение модел, към задачите на архитекта и на останалите проектанти се прибавят няколко **допълнителни задачи**. Те, обаче, често пъти се извършват формално, а бизнес практиките показват, че в доста случаи всички актове се изготвят и подписват със задна дата, което реално обезсмисля тези задачи.

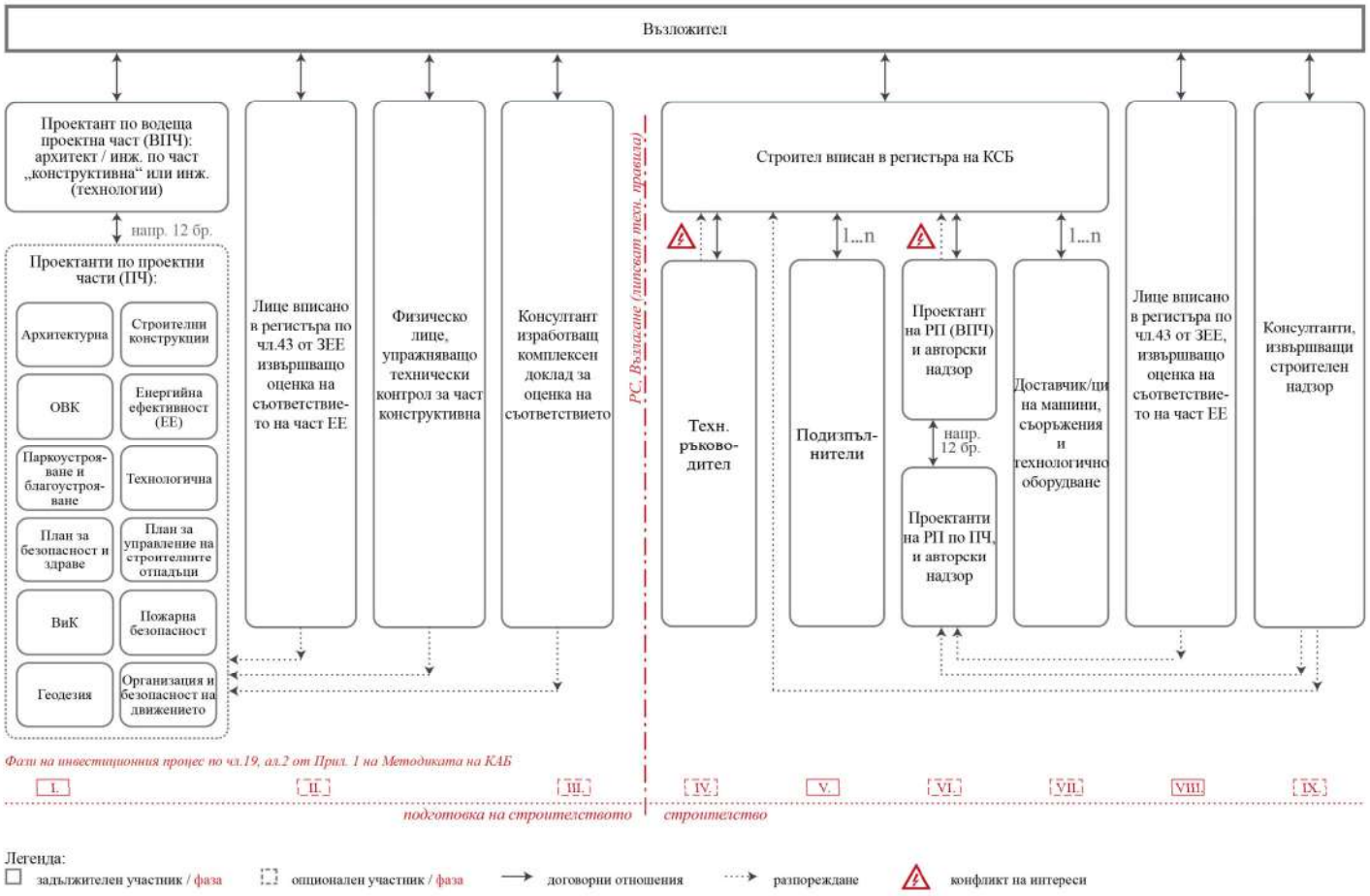
Ако **в хода на строителството** се наложат някакви **промени**, които не налагат спазване на разрешителен режим при общината, архитектът може да ги запише под формата на заповед в Заповедната книга на обекта. При приключване на строителството много често архитектите биват ангажирани да изготвят екзекутивна документация, където да нанесат направените промени. По принцип тази дейност ЗУТ я разпределя на строителя, но поради липса на капацитет за това у повечето строители тя най-често се превъзлага на проектантите. Практиката показва, че, ако възложителя изрично не настоява, в голяма част от случаите поради преобладаващо формалния контрол на обектите се приема одобрените проекти да важат за екзекутиви, като само се заверяват. В сравнение с модел „Модел BG-1“, **във Фаза VIII**, както е изобразено на следващата графика, се извършват повече **дейности** от дефинирания в Методиката на КАБ професионален профил на архитекта, но те всъщност най-често не се вършат от архитекти, а **преминават към други участници** в инвестиционния процес.

[345] Ibidem



Фигура 38. Дейности на архитекта при Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (Модел BG-2)

1.3. Модел на отделно възлагане на ИП и на РП + строителство на един изпълнител (частичен инженеринг) в България (Модел BG-3)



Фигура 39. Модел на отделно възлагане на ИП и на РП + строителство на един изпълнител (частичен инженеринг) в България (Модел BG-3)

За разлика от Бавария, където само при технологично много специфични сгради работният проект се възлага в пакет със строителството, в България така наречените **инженеринг** е най-предпочитания модел на възлагане от обществени възложители. Настоящият и следващият модели представят два варианта на инженеринг: частичен и цялостен. Основната разлики между предходният „Модел BG-2“, настоящият „Модел BG-3“ и следващият „Модел BG-4“ е моментът, в който се случва възлагането на строителството от възложителя на строителя.

При настоящия „Модел BG-3“ строителството се възлага на база на готов ИП и окрупнени количествени сметки след фаза III от Методиката на КАБ, без детайли и без спецификации на материали и технологии. Това е моделът, който се практикува най-често когато създаването на сградата е с **конкурс**, а възложителят е обществен. Тъй като конкурси в България се организират рядко, този модел не е много популярен. В сравнение с предходният модел този има повече неизвестни при възлагането, поради липсата на детайлни проектантски решения. Това обстоятелство е логична причина за това оферираща страна да заложи по-голяма **резерва в цената** във възходяща посока и така да се предпази от финансови загуби в случай, че детайлизирането на проекта в работната фаза и специфицирането на материалите доведе до неговото усложняване и оскъпяване. На практика, обаче, при този модел се случва точно обратното: тъй като авторът на РП е подизпълнител на строителя, той изпълнява неговата воля и най-често опростява и поевтинява проекта така, че строителят да може да спечели допълнителни пари от това.

1.3.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-3“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител.

Моделът на **частичен инженеринг** дава по-лоши възможности на възложителя да управлява в свой интерес съотношението между цена и качество в сравнение с „Модел BG-2“, защото той няма директно влияние върху проектантите в работната фаза на проекта. Те реално работят за строителя, а не за възложителя, защото строителят им плаща. От друга страна **архитектурните конкурси**, по принцип, дават най-добри шансове за постигане на качествена архитектура на сградите, но съществува риск при последващата работна фаза, част от качеството да бъде загубено поради натиск от строителя за поевтиняване на строителството с по-обикновени материали и по-прости за изпълнение детайли. Съществува и **хибриден вариант**, когато, вместо възложителят да изисква от автора на ИП да преотстъпва авторските си права другиму, той възлага РП на същия архитект и му дава възможност да доразвие детайлно идеята си. Този идеален вариант, обаче, не винаги работи успешно, понеже не винаги добрите автори на ИП имат уменията и знанията да проектират

детайли и обратно. Ако при възлагането на строителството се изготви достатъчно подробно описание на качеството на материалите и технологиите, с което да се ограничат възможностите за влияние на строителя върху проектантите в следващата работна фаза, този хибриден модел би могъл да доведе до сравнително добри резултати за възложителя. При този модел той изпуска част от възможностите да влияе върху процеса, делегирайки свои права на строителите, но възможностите, които той си запазва до приключване на ИП, в общи линии са достатъчни за дефиниране на качествата на сградата, която той възлага, и това води до приемлив баланс за интересите.

1.3.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-3“ от гледна точка на строителя.

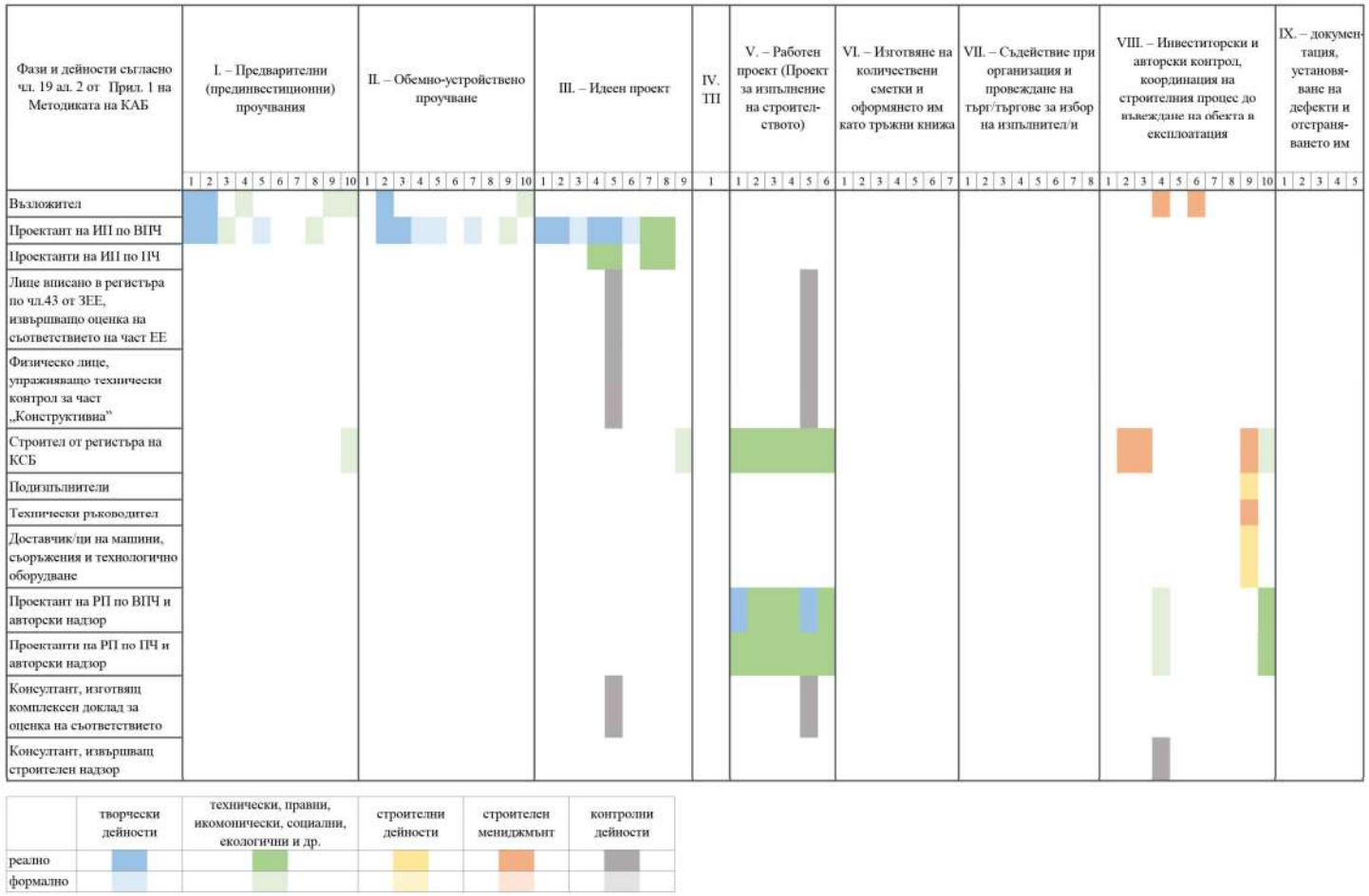
За строителя този модел е **благоприятен**, понеже той има влияние върху проектантите на работния проект по простата причина, че той ги избира и той им плаща. Той може да им влияе да избират по евтини материали и по-лесни за изпълнение технологии и по този начин да повиши печалбата си. За разлика от „Модел BG-2“, където строителят, при установяване например на пропуски в проектирането, може да претендира за т. нар. „непредвидени разходи“, при „Модел BG-3“ той не може да претендира за такива пред възложителя, понеже проектантите са отговорни за своите евентуални пропуски пред него самия.

1.3.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-3“.

Разделянето на **ИП и РП на различни проектанти** предполага получаване на съгласие от първите по ред проектанти да отстъпят авторските си права на вторите по ред. Дали да поиска това съгласие, включвайки го предварително като клауза в договора за проектиране или не, е решение на възложителя, който организира възлагането или конкурса, когато е предвиден такъв. Съществуват порочни практики, този модел съзнателно да се ползва за **заобикаляне на ЗОП**, понеже Законът за авторското право и сродните му права (ЗАПСП)[346] от 1993 г. гарантира ексклузивни права на автора да бъде поканен като единствен изпълнител и на всяка цена при възлагането на РП. Ако общественият възложител и проектантът направят негласна уговорка ИП да бъде под прага на директно възлагане или дори да бъде безплатен и не се предвидят клаузи в договора за отстъпване на авторско право, то с одобряването на ИП проектантът получава правото да поиска неограничено висока цена за РП. Този модел в България се е установил като

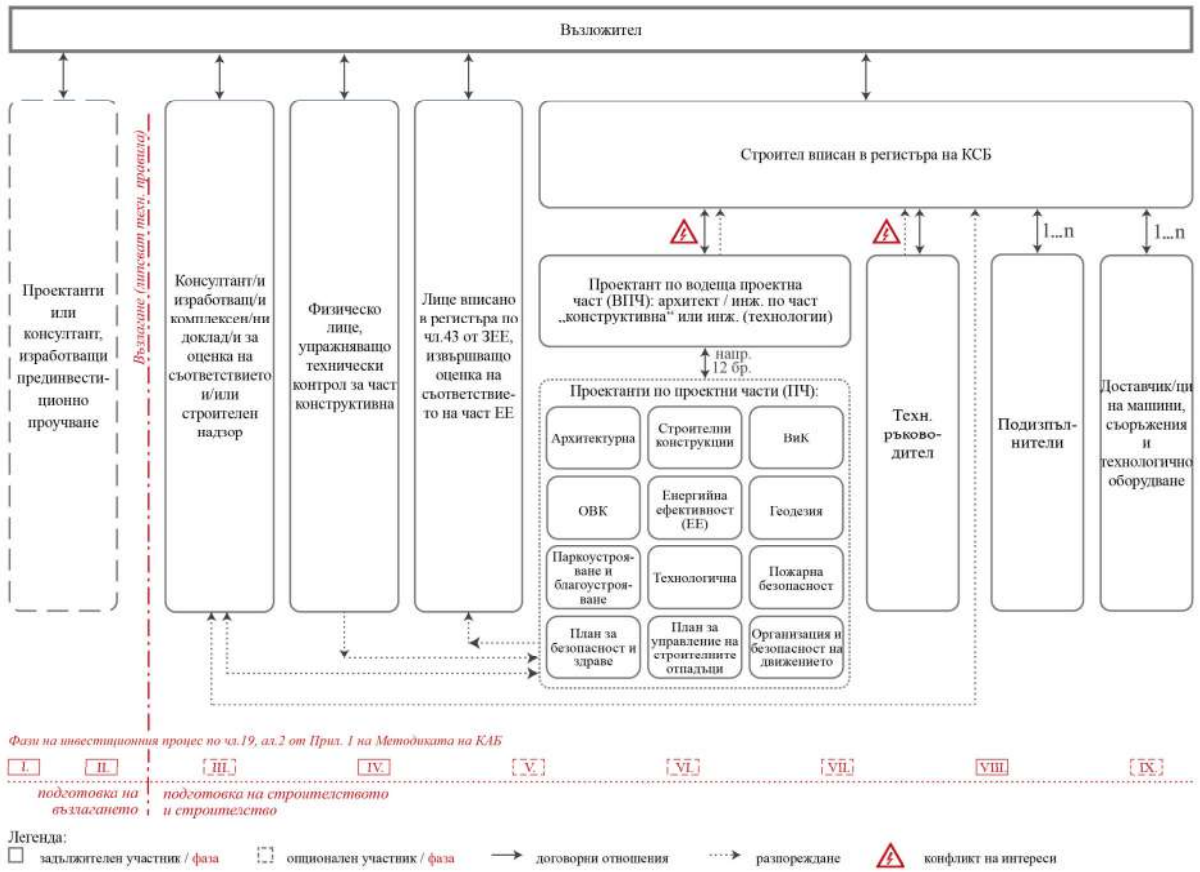
[346] *Закон за авторското право и сродните му права* (2024); https://lex.bg/laws/ldoc/2133094401 [посетен на 28 март 2025 г.]

корупционна практика на общини, които нямат достатъчно предвидени средства за подготовка на проекти, с които да кандидатстват по различни програми. Така фаворизирани проектанти вършат услуга на общината, изработвайки безплатен ИП или проект под пазарната му стойност, ориентирайки цената си по прага за директно възлагане според ЗОП, а след това общината им се „отблагодарява“ щедро за РП, плащайки хонорари над пазарните, позовавайки се на ексклузивните права на автора и избягвайки пазарните механизми на ценообразуване. Тези порочни практики да се заобикаля ЗОП чрез ЗАПСП и в нарушение на Методиката на КАБ, която определя минимални цени за ИП, остават несанкционирани от КАБ и по този начин те се насърчават в България.



Фигура 40. Дейности на архитекта при Модел на отделно възлагане на ИП и на РП + строителство на един изпълнител (частичен инженеринг) в България (Модел BG-3)

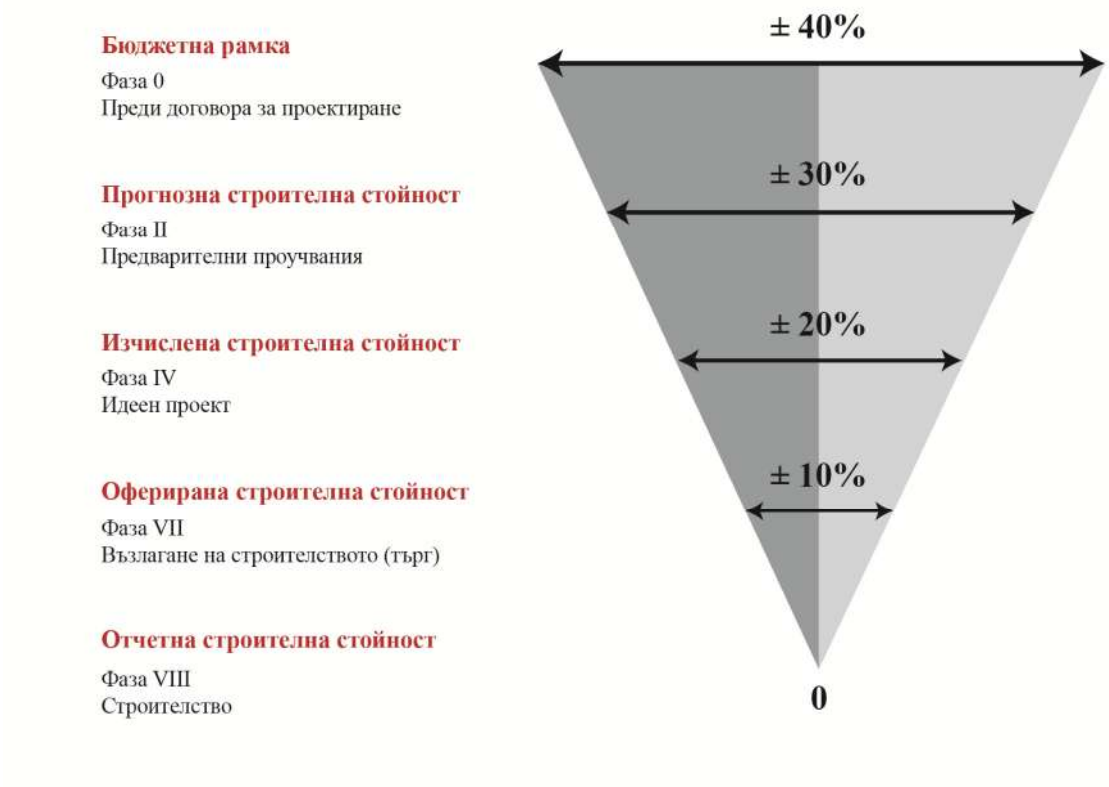
1.4. Модел на цялостно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (цялостен инженеринг) в България (Модел BG-4)



Фигура 41. Модел на цялостно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (цялостен инженеринг) в България (Модел BG-4)

При „Модел BG-4“ **строителството се възлага на база на Предпроектно проучване**, след фаза I от Методиката на КАБ, без да има дори проект. В сравнение с предходния модел, този има доста повече неизвестни. Логично е оферираща страна да заложи още по-голяма резерва във възходяща посока, за да се предпази от финансови загуби в случай, че проектирането доведе до оскъпяване.

В България не е известно да са публикувани статистически данни за това, как варира оскъпяването на една и съща сграда в зависимост от това, кой от трите модела „Модел BG-1“, „Модел BG-2“ или „Модел BG-3“ бъде избран при възлагането. Тази зависимост се онагледява с известна доза резерви поради националните особености на пазара, следвайки, обаче, общия принцип на пазарната логика, илюстриран в следната фигура:



Фигура 42. Точност на определянето на разходите в строителството с напредване на Фазите на изпълнение на проекта[347]

Тъй като в този модел възлагането става в най-ранна фаза, то, ако приемем, че същият пазарен механизъм, който е доказан в Германия, работи и в България, може да се

[347] Bernd Kochendörfer, Jens H. Liebchen, Markus G. Viering (2010), *Bau-Projekt-Management: Grundlagen und Vorgehensweisen. (Leitfaden des Baubetriebs und der Bauwirtschaft)*. 4. Auflage. Vieweg & Teubner Verlag, 2010;

направи заключението, че **цялостният инженеринг** оскъпява с около 1/3 цените на строителството. Това обяснява, защо в България частните възложители, които ценят парите си, възлагат най-често по „Модел BG-1“ или „Модел BG-2“ в зависимост от категорията на обекта, а възложителите, които харчат обществени пари, предпочитат „Модел BG-4“. „Модел BG-2“ остава като балансирано решение.

От особено значение е да се отбележи, че в случая с възложителите, които харчат обществени пари и предпочитат „Модел BG-4“, не става дума само за спорна административна практика, но и за нейното спорно правосъдно обезпечаване.

С Решение № 4479 от 30.04.2025 г. на Върховният административен съд на Република България – Четвърто отделение е отменена инженерингова поръчка. Тук срещаме една важна позиция на съда: *„ … окрупненото възлагане на всички включени в предмета на обществената поръчка дейности /Дейност 1: Проектиране; Б. Дейност 2: Авторски надзор; В. Дейност 3: Строителство/изпълнение на СМР/ и особено включването на предпроектното проучване като фаза на проектирането, а не като предшестващо проектирането, представлява незаконосъобразен подход на възложителя, възприет в нарушение на чл. 2, ал. 1 ЗОП… изкуственото разделяне или обединяване на поръчки с цел заобикаляне на правилата за обществени поръчки противоречи на принципите на прозрачност и равенство, като това безспорно се отнася и за случаите на окрупняване, което ограничава достъпа на малки предприятия или създава предимства за определени участници… окрупненото възлагане се явява незаконосъобразно, поради това, че не е обосновано с обективни критерии, каквито са приложимите в случая стандарти при последователността на отделните дейности.“*[348]

От конкретния случай могат да се изведат принципни дефекти на незаконосъобразния подход на възложител на цялостен инженеринг:

- необоснованост на подхода с обективни критерии;
- невъзможност да бъде представен реалистичен график;
- критерии за подбор несъобразени с предмета, стойността, обема и сложността на обществената поръчка;
- невъзможност да бъде установена способността на участниците за изпълнение на обществената поръчка;
- неравнопоставеност по отношение на стопанските субекти.

[348] *Решение № 4479* от 30.04.2025 г. на Върховният административен съд на Република България – Четвърто отделение;
https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2472792&code=vas&guid=1328401608 [посетен на 7 март 2026 г.]

1.4.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-4“ от гледна точка на възложителя крайния потребител.

Този модел е **предпочитан от обществените възложители в България**, защото той, въпреки че е най-скъп, е най-лесен за тях. Всички останали модели на организация са свързани с ангажименти на възложителя да координира множество участници и да организира множество обществени поръчки. Колкото е по-прост за реализация един модел, толкова по-удобен е той за един възложител, който не борави със свои пари и за когото качеството не е приоритет. Следва да се отбележи, че значителна част от обществените възложители в България нямат и човешкият ресурс да се справят с другите модели на организация. Освен всичко това този модел е и **най-подходящ за корупционни практики**, защото така огромната част от възможностите на възложителя да влияе на инвестиционния процес се прехвърлят на строителя и той поема цялостното проектиране и строителство. Така той може да реализира големи икономии на средства за сметка на качеството на строежа, с които да се финансира корупцията. Тъй като при този модел проектантите са пряко избрани и платени от строителя, те следват неговите указания да залагат най-евтини материали и технологии, които, разбира се, са и най-некачествени. Ако приемем, че качеството на сградите, които се финансират с обществени средства е обществен интерес, то този интерес в този модел е силно пренебрегнат в името на частния интерес на строителя и комфорта на институцията – обществен възложител.

1.4.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-4“ от гледна точка на строителя.

За строителя това е моделът с безспорно най-силни предимства, защото той има голяма свобода на действие и голям потенциал за увеличаване на печалбите си.

Колко ревностно строителите се съпротивляват на инициативи за ограничаване на приложимостта на този модел се илюстрира от едно Становище на Камара на строителите в България относно Законопроект №47-254-01-73 за изменение и допълнение на Закона за обществените поръчки от 2022 г.[349]

На възгледа на вносителите, че

[349] *Становище на Камара на строителите в България относно Законопроект №47-254-01-73 за изменение и допълнение на Закона за обществените поръчки, внесен от Ивайло Николаев Мирчев и група народни представители 16.06.2022 г.*
https://ksb.bg/wp-content/uploads/2022/06/20220627152505.pdf [посетен на 16 март 2025 г.]

- *„използваната у нас форма на инженеринг в строителството се отличава със съвместяване на проектирането и изпълнението на строежите под егидата на строителните фирми, спечелили обществените поръчки“;*
- *„тази форма на съвместяване на различни по отговорност дейности под шапката на строителя не е в защита на обществения интерес“;*
- *инженерингът е „неправилна и корупционна практика, водеща до създаване на строителен продукт със съмнително качество, спорна сигурност и несъразмерно високи цени“;*
- *„българската форма на инженеринг е довела до създаването на финансова зависимост на проектанта и строителния надзор от строителя, който е спечелил обществената поръчка“;*
- *„строителният процес протича в условия на остър конфликт на интереси, който се толерира от държавните институции и общините, поради големите възможности за реализация на корупционни схеми“*[350]

Камара на строителите в България (КСБ) противопоставя аргументите, че:

- *чрез ограничаване приложното поле на инженеринга, вносителите поставят в неравностойно положение възложителите, които са лишени от възможността да използват този полезен инструмент спрямо тези, за които остава тази възможност”*
- *„по този начин необосновано се нарушава принципът на равнопоставеност и недопускане на дискриминация“;*
- *„възложители априори са лишени от правото на свободен избор на стратегия за реализиране на своите инвестиционни намерения“;*
- *„разкъсването на връзката проектант-строител води до удължаване процеса на избор на изпълнители, налагане на по-трудна комуникация между страните в строителния процес и като краен резултат — повишаване на риска от некачествен строителен продукт“.*[351]

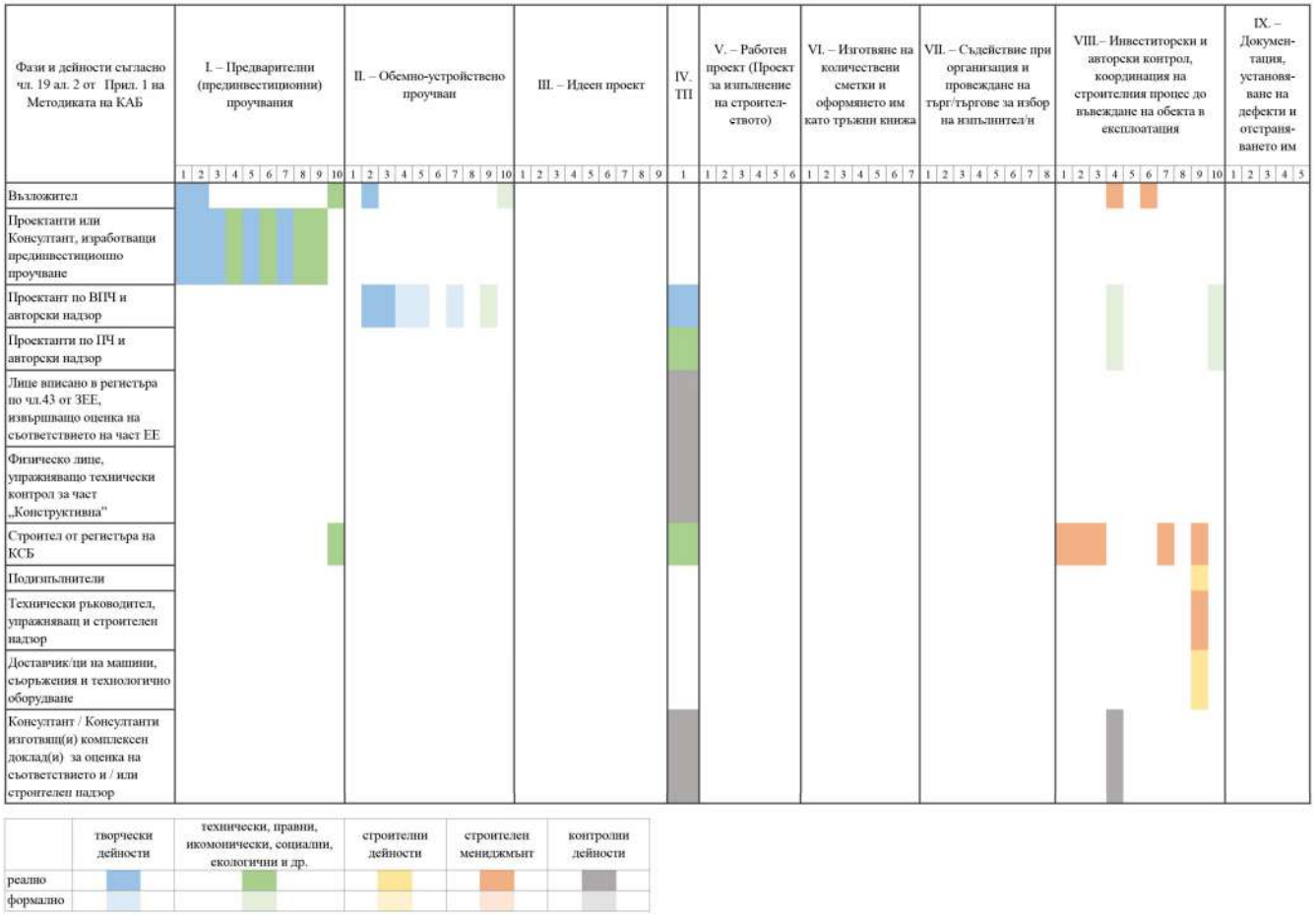
От особена важност тук е обстоятелството, че КСБ никъде в своето становище не споменава, че става дума за публични пари и обществен интерес. И това премълчаване никак не е случайно. Когато строителното начинание е инициирано от частен възложител, той винаги ще избере модела на неговата реализация, който му гарантира защитата на неговите интереси, а това в никакъв случай не е цялостният инженеринг с изключение на

[350] Ibidem
[351] Ibidem

твърде ограничени по характер начинания, напр. такива, в които се прилагат уникални технологии. Възниква въпросът, защо тази защита на обществения интерес от пестеливо използване на публичните финанси, от непрекъснат контрол върху процесите и от възможност за своевременно санкциониране на изпълнителите при нарушаване на бюджет, график и качество чрез ограничаване на приложимостта на цялостния инженеринг не е в полезрението на КСБ. Отговорът е един: Частният интерес на членовете на КСБ е доминиращ, защото КСБ е обединение на юридически лица, които на първо място поставят максимизирането на печалбата от своя бизнес. Ако КСБ би била обединение на физически лица, за които упражняването на строителната професия е не просто само препитание, но и отговорност пред възложителя (все едно дали частен или публичен) до живот, нейното отношение, а и отношението на самите строители към цялостният инженеринг би било твърде критично.

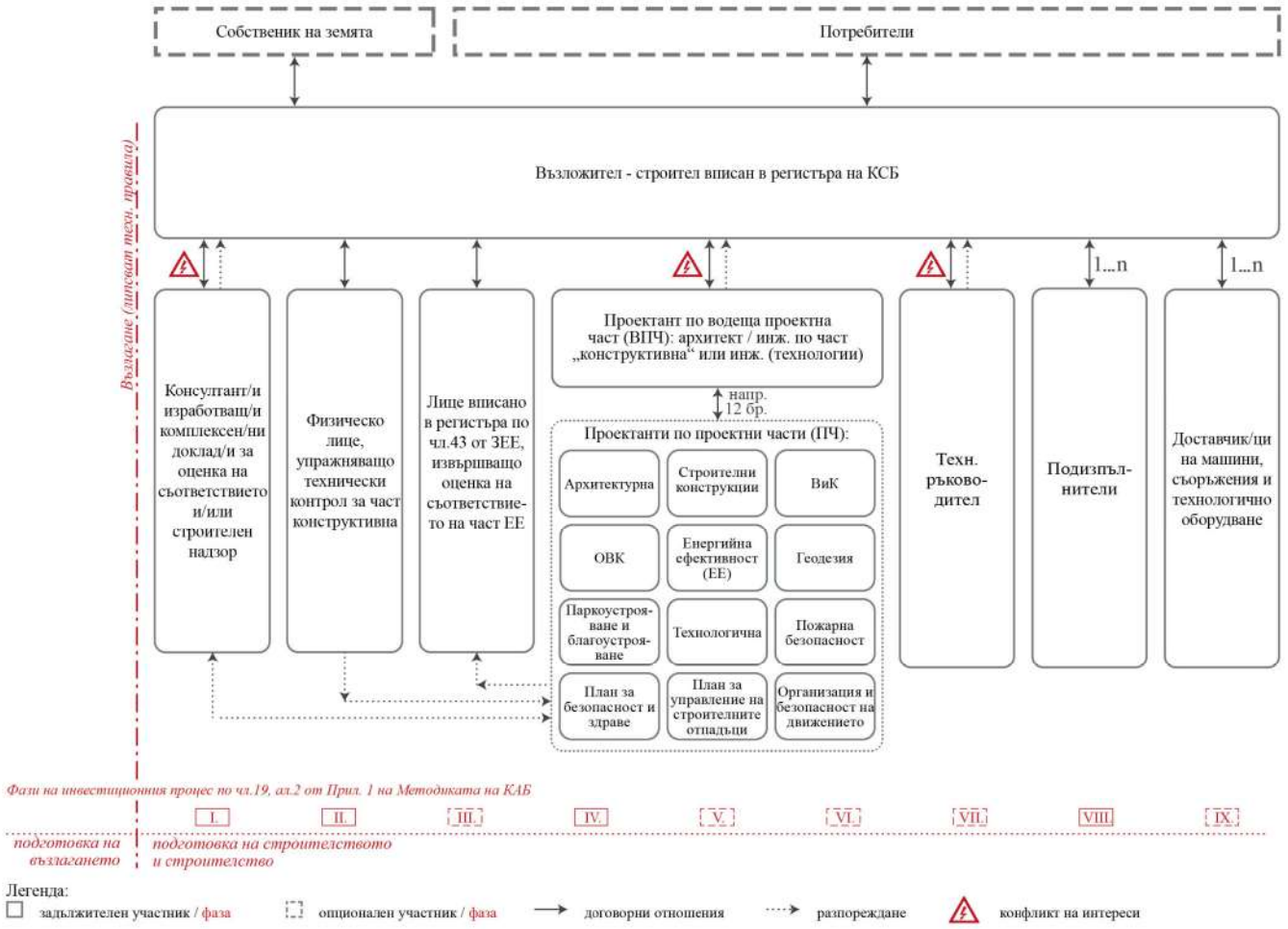
1.4.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-4“.

За архитектите това е най-неблагоприятният модел. От една страна заплащането е ниско, понеже строителите оказват голям натиск при договарянето на цените за проектиране, и от друга страна архитектите биват принуждавани да правят компромиси с творческите си идеи, и да ги свеждат до лесни за построяване и евтини решения, които да могат да се изпълняват с евтини материали от нискококвалифицирани работници.



Фигура 43. Дейности на архитекта при Модел на цялостно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (цялостен инженеринг) в България (Модел BG-4)

1.5. Модел на проектиране и строителство от строителен предприемач в България (Модел BG-5)



Фигура 44. Модел на проектиране и строителство от строителен предприемач в България (Модел BG-5)

Този модел на организация е принципно различен от всички предходни, защото тук двама от основните участници в процеса – възложителят и строителят представляват един субект. Прието е той да бъде наричан също така **строителен предприемач**. На пръв поглед това би означавало, че информационна асиметрия няма. Като изключим частния случай, когато една строителна фирма строи сграда за свои собствени нужди, то в общия случай при този модел сградата се строи за продан. На практика информационната асиметрия възниква при появата на следващия в стойностната верига – **купувачът/потребителят**, който по смисъла на ЗУТ вече е извън инвестиционния процес. За да бъде асиметрията балансирана, обектът трябва да бъде подробно документиран в хода на строителството и на купувача трябва да се предостави възможност за информиран избор при покупката. Това обаче на практика почти не се прави в България.

Документацията се свежда само до формалните актове по Наредба № 3 от 2003 г., които по принцип не предвиждат снимков или друг автентичен материал, който да доказва качеството на изпълнението на т. нар. срити работи. Тъй като строителят носи **гаранционни ангажименти** към възложителя, а те в този случай са свързани лица, този модел на организация създава възможност строителят да избегне понасянето на отговорностите си, пазен от възложителя. Гаранциите относно строежа спрямо крайния купувач / потребителя, вече не са защитени от закона, а зависят само от условията на договора за продажба. **Потребителската култура** в страната, да не се отдава голямо значение на гаранциите дори при ново строителство, води до лесното намиране на купувачи, които приемат договори с неясни гаранционни клаузи. В България, за разлика от Бавария, липсват бизнес практики част от плащанията към строителя да се блокират в специална банкова сметка като гаранция за качество до изтичане на гаранционните срокове на обекта. В германските модели, които ще бъдат представени по-нататък, става ясно, че гаранциите чрез блокиране на пари в специална сметка е общоприета практика и тази сметка се управлява най-често от архитекта, който се ползва с обществено доверие. В Методиката на КАБ това е описано като фаза IX.

Друг участник в процеса на създаване на сграда, който подобно на потребителя е свързан само по търговска линия с възложителя-строител би могъл да бъде **собственикът на земята**, в случаите, когато се строи с **отстъпено право на строеж срещу обезщетение с имот/имоти** в същия строеж. Тъй като в общия случай учредителите на право на строеж са лица без познания в строителния бизнес, между тях и възложителя-строител съществува значителна **информационна асиметрия**. Към момента на сключване на договора между тях проект все още няма и освен квадратура или брой на помещенията, почти никакви

качества на обекта/обектите, които той получава в замяна, не са ясни. Този модел е доста-популярен в България, когато става дума за строителство на многофамилни жилищни сгради.

При този модел, също така, често се прибягва и до т. нар. **„покупка на зелено“**, тоест покупка на части от сграда, която предстои да бъде построена. Липсата на яснота, какво качество ще получат, поставя купувачите/потребителите в ситуацията на **информационна асиметрия** заедно с възложителя-строител, която по степен на дисбаланс варира в зависимост от това, в кой момент от процеса по създаване на сградата се прави „покупката на зелено“. Колкото по-напреднала е фазата от този процес, толкова по-обозрим е рискът за „купувача на зелено“ и заедно с това толкова по-малки стават неговите възможности да влияе на процеса, защото е трудно да бъде променян одобрен проект. Единственият начин информационната асиметрия да бъде преодоляна ефективно е ангажирането от страна на „купувачите на зелено“ на експерти – архитекти и инженери, които да контролират процеса на проектиране и строителство, стига, разбира се, техният достъп до документацията и строителната площадка да бъде позволен от възложителя-строител. За съжаление малцина „купувачи на зелено“ превантивно ангажират експерти за да намалят този риск. В условията на растящи цени не са рядкост случаите, когато предприемачите притискат купувачите да доплащат над договорените цени, под заплахата те да развалят договора и да върнат обезценените пари обратно на купувача, след което да продадат обекта по-скъпо.

1.5.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-5“ от гледна точка на възложителя-строител

Този модел дава голяма власт на възложителя-строител като инициатор на инвестиционното начинание и централна фигура с договорни взаимоотношения с всички останали участници. Възможността той да определя клаузите на договорите с всички останали участници и да влиза във взаимоотношения само с тези от тях, които той прецени, както и възможността възложителят да пази строителя от гаранционни претенции, прави този модел **изключително изгоден** за възложителя-строител в условията на българската потребителска култура. Липсата на нормативна уредба в България, която да регламентира тази дейност в интерес на потребителите, е причината този модел широко да се практикува в страната и да генерира големи печалби с минимален риск.

1.5.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-5“ от гледна точка на крайния потребител

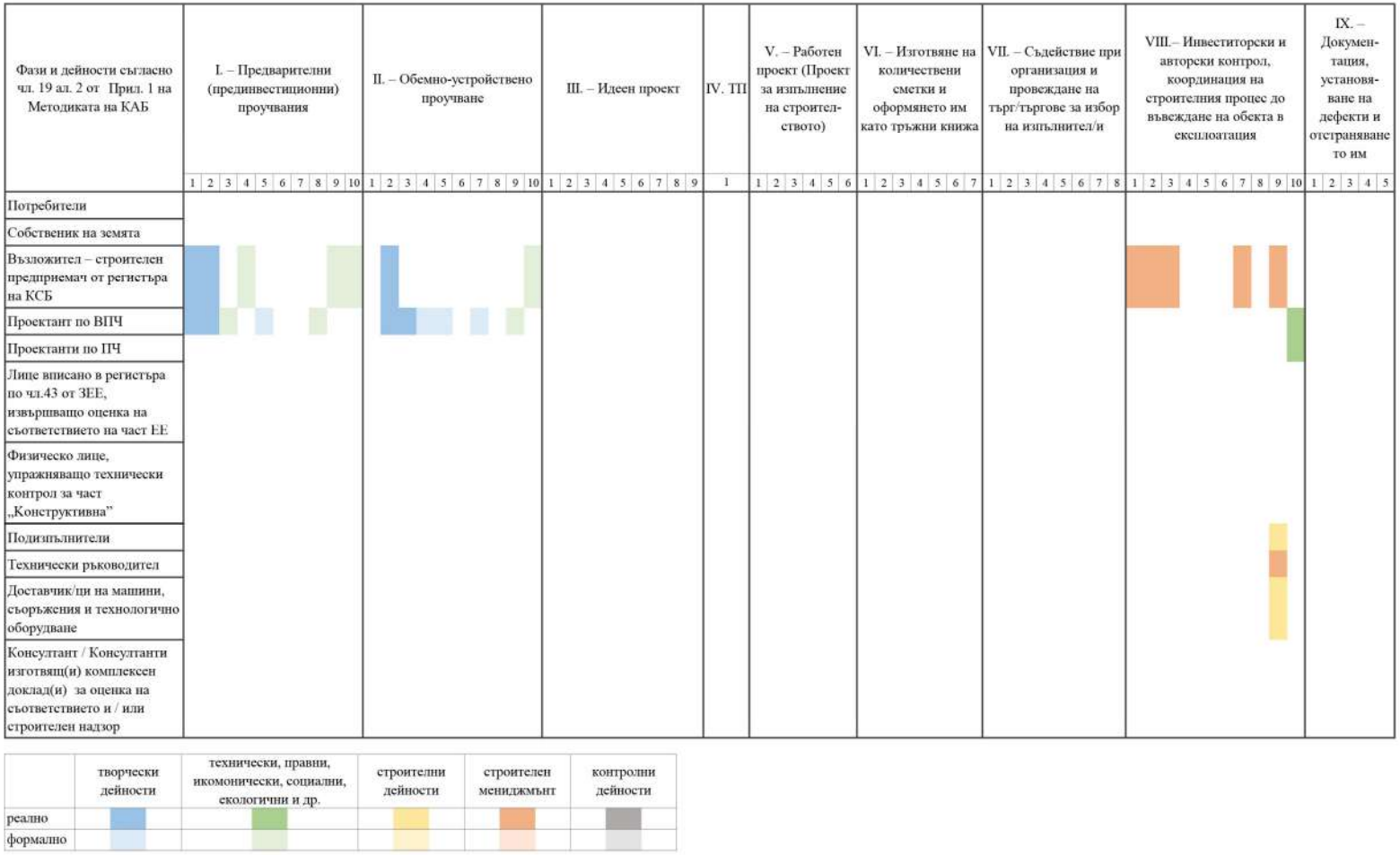
При този модел ясно може да се диференцират **два вида крайни потребители**. Едните са **собствениците на земята**, които предоставят на възложител-строител своя имот, за да построи той в него сграда. Това често пъти са хора, на които се налага да напуснат къщите си, които трябва да бъдат съборени, за да се освободи терен за нова сграда. Докато тя бъде построена те чакат с надеждата, че новата сграда, част от която те получават в замяна на отстъпеното право на строеж, ще бъде завършена с обещаното качество в обещания срок. Реално те нямат **никакъв контрол върху процесите**, а са рискували къщите им да бъдат съборени. Това е обстоятелство, което прави сделката необратима за тях. Поради високия **риск за собствениците на земята** този модел изобщо **няма аналог в Бавария**, но е изключително **разпространен в България**.

Вторият вид крайни потребители при този модел са **купувачите на „на зелено“**. Техният риск е по-малък в сравнение с този на хората от първата група, защото към момента на покупката все пак има проект и евентуално сградата е в процес на строителство, но тъй като при този модел проектантите не изработват подробни спецификации на материалите, у възложителя-строител остава възможността да промени качествата и параметрите на влаганите материали с цел да завиши печалбата си, след като вече е продавал „на зелено“ чрез щедри обещания. Не са редки случаите, когато потенциални купувачи „на зелено“ привличат архитекти, които да защитят потребителските им права, и настояват обещанията на възложителя-строител, вкл. качествени параметри на обекта, да се фиксират писмено преди договорът да бъде сключен, а строителят се оттегля от неговото подписване и продължава да търси друг по-лековерен клиент. Макар и да са рядкост, **покупки „на зелено“** има и **в Бавария**, но съществува **закон**, който толкова строго **регламентира дейността на възложителите-строители**, че те да не могат получени за един обект пари да инвестират в друг обект. Те са подложени на сериозен контрол за това от данъчните власти. Друг фактор на сигурност са кредитиращите банки, които отпущат съответните финансови траншове, едва след като техни експерти са се уверили на място, че обектът е построен в съответствие с нормите за качество до договорения към момента на плащането етап.

1.5.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-5“

Поради визираната по-горе **липса на информационна асиметрия при възложителя-строител**, ролята на архитекта при този модел се свежда до **минималните по ЗУТ дейности на проектанта**, тоест изработка на ТП и формално разписване на актове по време или най-често след строителството. **При купувача/потребителя и при**

собственика на земята / учредителя на правото на строеж, където съществува **голяма информационна асиметрия**, реално има голяма нужда от ангажиране на архитекти в качеството им на експерти, които да балансират тази асиметрия. Ниската потребителска култура в България е основната причина търсенето на такива експертни услуги да е изключително рядко. Обикновено купувачите/потребителите и собствениците на земя / учредителите на правото на строеж се обръщат към експерти твърде късно, след като са претърпели щети. Рядко е и предлагането на такива експертни услуги в България. Това обстоятелство може да бъде обяснено единствено с наложилото се сред самите архитекти разбиране, че професионалните им задачи се ограничават до това да бъдат проектанти по смисъла на ЗУТ.



Фигура 45. Дейности на архитекта при Модел на проектиране и строителство от строителен предприемач в България (Модел BG-5)

1.6. Роли на второстепенните участници в процеса на създаване на сгради в България

Ролите на останалите петима участници в инвестиционния процес, съществуващи в България, но не и в Бавария, са **константни** в разгледаните модели, с направеното вече уточнение, че в „Модел BG-1“ консултантът е опционален. Поради това тук тези участници се разглеждат общо за всички модели.

1.6.1. Консултант

Чрез чл. 166 на ЗУТ[352] законодателят е поверил **строителния надзор** на участник в инвестиционния процес **в България**, който **няма аналог в друга европейска държава – задължителният консултант**. Той е със специален лицензионен режим с изисквания за участие на множество лица с различни проектантски, юридически и дори медицински квалификации. Освен за надзорна дейност консултантът може да се лицензира и за изготвяне на **комплексни доклади за съответствие на инвестиционни проекти**, което ангажира проверители по всичките до 20 проектни части в зависимост от конкретния случай.

В Бавария оценки за съответствие на проекти се изготвят само за сгради от по-високите категории или за специални сгради и то само относно конструктивна стабилност и пожарна безопасност.

Обратно на логиката на Баварския строителен закон, ЗУТ предвижда оценки за съответствие на десетки проектни части и то за абсолютно всички сгради. С малки изключения, изброени в чл. 142, ал. 6, където оценките могат да се вършат и от експертен съвет на одобряващата администрация, тази дейност по разрешаване на строителството е приватизирана, като е делегирана на частни форми – задължителни консултанти. Така в инвестиционния процес се вкарва още един допълнителен участник, чрез което се размива отговорностите на останалите участници. Той няма реален принос към качеството на проектните решения, защото реално той не консултира, а се явява като един вид формален проверител на работата на проектантите.

Няма друга сфера на икономиката на страната, където **консултирането** да е направено **задължително** по подобен начин. Консултантът работи в **конфликт на интереси**, като едновременно трябва да удовлетвори желанията на клиента си – възложителя, така че да си осигури доход от него, и заедно с това е под заплахата да бъде административно санкциониран от ДНСК.

---

[352] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 23 март 2025 г.]

Този конфликт реално обезсмисля консултантите като участници в процеса, защото поради финансовите си интереси те **не са в състояние да наложат волята си на възложителите**, когато се налага да приложат вменените им от държавата функции. Възложителят може просто да ги смени с други консултанти, които са готови на повече компромиси. На практика често пъти на българските обекти **истински строителен надзор липсва**, а само фиктивно се изготвят, подписват и редактират документи. **В действителност строителният надзор в България е приватизирана форма на някогашния държавен и/или общински контрол на строителството**. Пътят на парите, обаче, ясно показа, че той няма, как да постигне целите си, тъй като консултантът не е физическо лице, отговарящо с личното си имущество, а е фирма с ограничена отговорност, която може лесно да бъде ликвидирана и да изпълни ролята на „бушон“ в системата на отговорностите.

В Бавария контролът на строителството се осъществява **само и единствено от държавата**. Това не е работа на общините, а още по-малко на частни фирми.

1.6.2. Технически ръководител

Нормативната база в България определя техническия ръководител, като една от централните фигури на всеки строеж. Разпоредителната му власт и отговорности, обаче, са в **конфликт** с неговите интереси по линия на трудово-правното му правоотношение, предписано от чл.163а на ЗУТ[353] задължително като трудов договор**. От една страна** този член на закона го задължава да осигурява изпълнение на отговорностите на строителя, т. е. на неговия работодател, по чл. 163 ал. 2 т. 1 – 5 на ЗУТ[354], сред които са например „изпълнението на строежа в съответствие с издадените строителни книжа“, „правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи и на мерките за опазване на живота и здравето на хората на строителната площадка“, а **от друга страна**, по линия на неговия трудов договор, той е длъжен да изпълнява волята на работодателя си, която естествено е постигане на максимална печалба. Практиката показва, че често пъти ръководителите на строителни фирми нареждат на своите технически ръководители да подменят предписани в проектите скъпи материали с по-евтини, да манипулират количества на материали, които се влагат в т. нар. скрити работи и стават непроверими впоследствие, да икономисват ресурси, нарушавайки технологични правила за изпълнение на СМР, а дори и да пренебрегват скъпоструващи средства за опазване на живота и здравето на хората на

[353] Ibidem
[354] Ibidem

строителната площадка. Подписвайки документите и актовете, той често е поставен пред дилемата или да подпише нещо, което формално „изглежда наред“, но той знае, че реално то не е или да откаже и да нареди поправка, което би забавило и оскъпило обекта, с риск от наказание или уволнение от работодателя си. Той може да носи отговорност, но не може да взема крайното решение, понеже той не е независим участник в процеса.

Исторически факт е, че преди 1982 г. Баварският строителен закон също е предвиждал подобен участник в инвестиционния процес, какъвто е техническия ръководител в България днес:

„Art. 76 - Verantwortlicher Bauleiter / Отговорен ръководител на строителството

(1) Der verantwortliche Bauleiter hat zu überwachen, daß die Unternehmer ihre Pflichten nach Art. 75 Abs. 1 erfüllen. Er hat darauf zu achten, daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchgeführt werden können. Wird kein Unternehmer bestellt (Art. 73 Abs. 2 Satz 1), so hat der verantwortliche Bauleiter die Ausführung der Arbeiten zu überwachen. / Отговорният ръководител на строителството следи за това изпълнителите да изпълняват своите задължения съгласно чл. 75, ал. 1. Той трябва да се грижи работите на изпълнителите да се извършват без взаимна опасност и без опасност за трети лица. Ако не е назначен изпълнител (чл. 73, ал. 2, изр. 1), отговорният ръководител на строителството следи изпълнението на работите.

(2) Hat der verantwortliche Bauleiter nicht für alle von ihm zu überwachenden Arbeiten die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige (Fachbauleiter) zu bestellen. Diese sind für die von ihnen zu überwachenden Facharbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße (Art. 3) Ineinander-greifen seiner Arbeiten mit denen der Fachbauleiter bleibt der Bauleiter verantwortlich. / Ако отговорният ръководител на строителството не притежава необходимите знания и опит за всички работи, които трябва да контролира, той трябва да прикани възложителя да назначи подходящи специалисти (специализирани ръководители на строителството). Те носят отговорност за специализираните работи, които наблюдават. За правилното (чл. 3) взаимодействие на неговите работи с тези на специализираните ръководители на строителството, отговорност продължава да носи ръководителя на строителството.

(3) Soweit es die Überwachungspflicht erfordert, muß der verantwortliche Bauleiter an der Baustelle anwesend sein oder für die Zeit seiner Abwesenheit von der Baustelle einen geeigneten Vertreter bestellen und ihn einweisen. Das gleiche gilt für die Fachbauleiter. / Доколкото го изисква задължението за надзор, отговорният ръководител на строителството трябва да бъде на строителната площадка или за времето на

отсъствието си да назначи подходящ заместник и да го инструктира. Същото важи и за специализираните ръководители на строителството.

(4) Der verantwortliche Bauleiter kann zur Erfüllung seiner Pflichten die erforderlichen Weisungen an die am Bau Arbeitenden geben. / Отговорният ръководител на строителството може, за изпълнение на своите задължения, да дава необходимите указания на работещите на строежа.“[355]

Единствено възложителят, който всъщност разполага с най-силния инструмент за проект мениджмънт – парите, е в състояние да наложи волята си над останалите участници в процеса и затова законодателят е преценил, че само той е в състояние да понесе произтичащите от закона отговорности. Чл. 50 на сега действащия Баварски строителен закон[356] му вменява задължението да ангажира подходящи участници в инвестиционния процес, които да поемат част от неговите задължения и да носят отговорност пред него. В голяма част от случаите това лице е архитект. Ролята на архитекта в Бавария да бъде ръководител на строителния процес не произтича от разпоредба на закон, а произтича от убеждението на възложителя, че именно този, който е проектирал сградата и го е консултирал при избора на строител, може най-добре да ръководи от негово име и строителния процес. Това включва надзор на дейностите на строителните предприятия, вкл. контрол на качеството на изпълнението, спазването на сроковете, приемане на строителните работи, разрешаване на тяхното заплащане и др. Възложителят не е длъжен да възложи тази роля на архитект, възможно е да избере и друго независимо техническо лице, но на практика най-често тази отговорна задача се възлага именно на архитект, защото архитект, редом с адвокат, лекар и още няколко професии е етаблирана в обществото професия на доверието в Бавария.

1.6.3. Физическото лице, упражняващо технически контрол за част „конструктивна"

Както е видно от самото наименование, този участник в инвестиционния процес има контролна функция по отношение на проекта по част „конструктивна". Прави впечатление, че това е **единственият участник**, който **изрично е физическо лице и не може да бъде юридическо лице**, като всички останали. Това обяснява голямата

[355] *Bayerische Bauordnung 1974 / BayBO 1974* (1974); https://www.stadtgrenze.de/s/bbo/baybo1974/072.htm#76 [посетен на 28 март 2025 г.]
[356] *Bayerische Bauordnung (BayBO)* в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г. (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B;
https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 28 март 2025 г.]

отговорност, която законодателят му е отредил, защото той не може да се освободи от нея чрез закриване на фирмата, както това могат да направят останалите.

В Бавария, за обекти от категории със среден и голям обществен риск, като статическите изчисления, така и самото строителство на конструкциите също се проверяват от втори **В Бавария**, за обекти от категории със среден и голям обществен риск, като статическите изчисления, така и самото строителство на конструкциите също се проверяват от втори независим и самостоятелен инженер-конструктор, но той не се счита за участник в инвестиционния процес, а е част от контролните органи. инженер-конструктор, но той не се счита за участник в инвестиционния процес, а е част от контролните органи. Той може да бъде или служител на проверяващия орган или специално лицензиран инженер на свободна практика.

Анализ на бизнес практиките **в България** показва, че лицето, упражняващо технически контрол за част „конструктивна" е най-често посочено от инженера, чийто проект подлежи на проверка. Популярна практика е това да се върши на приятелски начала между инженери конструктори, които разменят ролите си на проектант и проверител в различни проекти.

В Бавария, обаче, за да се избегне подобен конфликт на интереси, **инженер-проверителят** се посочва от проверяващия орган и **няма право да работи като проектант** изобщо. Тъй като инженер-проверителя **защитава обществен интерес**, а проектантът защитава интереса на възложителя, е недопустимо да има влияние помежду им. Още по-важно е, че **пътя на парите от възложителя към инженер-проверителя в Бавария е прекъснат**. Възложителят плаща на държавата по установена тарифа, а държавата плаща на инженера, с което го държи отговорен пред нея. Така в Бавария се гарантира смисълът на проверката на доказването на конструктивната стабилност на фазата на проектирането, а след това и във фазата на строителството. . Същият този принцип на възлагане и заплащане е познат и в България например за вещите лица, които ангажира съда, но не и за физическото лице, упражняващо технически контрол за част „конструктивна".

1.6.4. Доставчик на машини, съоръжения и технологично оборудване

Според чл. 165 на ЗУТ „Възложителят може да възложи доставката и монтажа на технологичното и инсталационното съоръжаване на строежа на доставчик. Доставчикът е

отговорен за качественото и срочно изпълнение на доставката и монтажа, както и за свързаните с това приемни изпитвания.“[357]

В Бавария тези дейности се извършват от **строителен занаятчия**, който е специализиран за конкретните дейности, като не се прави разлика между този и останалите строителни занаятчии в строителния процес.

В България, тъй като моделът, да се строи с един единствен строител заради изискването на лиценз от КСБ, прави трудно намирането на строители на пазара, които освен всичко останало да имат и специфично ноу-хау в областта на доставката и монтирането на различни съоръжения и технологично оборудване, е бил въведен този допълнителен участник. В т. 1.2.1 бе обяснена особената роля на този участник при инхаус поръчките.

1.6.5. Лице вписано в регистъра по чл. 43 от ЗЕЕ, извършващо оценка на съответствието на част „енергийна ефективност“

Към списъка на седемте участници в инвестиционния процес, изброени в Част втора, Раздел трети на ЗУТ[358], ЗЕЕ[359] е добавил **още един участник**, който обаче **не е отразен в ЗУТ**. Задачата на това лице е да проверява изчисленията по проектна част „енергийна ефективност“ и да оценява нейното съответствие с нормативната уредба. Този **подход**, да се включва второ лице проверител, много напомня подхода при проверката на част конструктивна от физическото лице, упражняващо технически контрол. Ако за конструкциите това е разбираемо, защото там грешки могат да костват човешки животи, то **при енергийната ефективност** такъв **екзистенциално важен обществен интерес липсва**.

В Бавария самото изчисление на енергийната ефективност е съпроводено с доказване на съответствието с нормативната уредба, като отговорността за верността на изчисленията си я носи, техническото лице, което ги прави, независимо дали това е техник, архитект или инженер.

Включването на още едно **лице със специален лицензионен режим в България** е мярка, която може да бъде обяснена единствено с **лобистки цели** на секция ОВИКХТ на КИИП и която само затормозява и оскъпява инвестиционния процес. И в този случай, подобно на инженерите-конструктори и техните оценки за съответствието на част

---

[357] *Закон за устройство на територията* (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 23 март 2025 г.]
[358] Ibidem
[359] *Закон за енергийната ефективност* (2008); https://lex.bg/laws/ldoc/2135605212 [посетен на 12 януари 2025 г.]

„конструктивна“ на инвестиционните проекти, широко се е разпространила бизнес практиката всеки проектант, изработващ част „енергийна ефективност“ да работи с познато лице, вписано в регистъра по чл. 43 от ЗЕЕ[360], което да оценява работата му. Подобно на примера с конструкторите, това, че изпълнител може да си избира проверителя и директно да му плаща, **обезсмисля ролята на самата проверка и я превръща в бреме за инвестиционния процес**, което коства време и пари, но не носи практически резултат върху качеството на сградата.

Анализът на функциите на всичките пет „допълнителни“ участници в инвестиционния процес, които съществуват в българските модели, но липсват в баварските, води до заключението, че ползите и вредите от тях от гл. т. на възложителите следва да бъдат подложен на **критична преценка**. Очевидно е, че при тяхното създаване водещата гледната точка е била тази на държавата и на самите участници, доколкото те са имали лоби да влияят на законодателния процес. При така тежко структурираните организационни модели за държавата, чрез ДНСК, е осигурена позицията на силата да налага административни санкции, а за допълнителните участници е осигурена сигурна бизнес ниша с доходи. Тук **под въпрос** се поставя изобщо **правилността на подхода** да се товари инвестиционният процес и да се размиват отговорностите с **допълнителни участници**, чиято функция би могла да се изпълнява и от основните участници, както това е в Бавария например. Сравнявайки средното ниво на качеството на сградите – реалния продукт на целия процес, отговорът на този въпрос идва от само себе си: те са **излишни**.

2. Модели на реализацията на строителни начинания в Бавария

След дълъг процес на еволюция и изчистване от противоречия и конфликти на интереси, довели до съкращаване на участници в процеса на създаване на сгради, Баварският строителен закон (Bayerische Bauordnung (BayBO))[361] от 1982 г. предвижда **само трима участници**. Разбира се и този Закон търпи различни промени, но не и в тази си част. Във възложителя, в автора на идейния проект и в изпълнителите на строителни дейности са концентрирани **всички права и отговорности**. Ясно е разбирането, че правото те да решават, дали да поемат да извършат някоя дейност или да я отстъпят на друг да я извърши вместо тях, носи със себе си съответните произтичащи от това отговорности.

[360] Ibidem

[361] *Bayerische Bauordnung 1982 / BayBO 1982* (1982); https://www.stadtgrenze.de/s/bbo/baybo1982/baybo1982.htm [посетен на 12 март 2025 г.]

Така авторът на идейния проект преценя, от какви други специалисти има нужда той, за да подготви всичката необходима за реализацията на едно строително намерение документация:

„Чл. 51 Автор на идеен проект

(1) [1]Авторът на идеен проект трябва да е способен да подготви съответното строително начинание, имайки предвид своята експертиза и опит. [2]Той е отговорен за пълнотата и пригодността на своя проект. [3]Авторът на идейния проект трябва да гарантира, че отделните чертежи, индивидуалните изчисления и инструкциите, необходими за строителството, отговарят на публично-правните разпоредби.

(2) [1]Ако авторът на идеен проект няма необходимите експертни познания и опит в отделни специализирани области, той трябва да подтикне възложителя да бъдат привлечени подходящите специалисти. [2]Те носят отговорност за изготвяните от тях документи, които трябва да подпишат. [3]За правилното съгласуване на всички специализирани проекти остава отговорен авторът на идейния проект.“[362]

Ясно е и разбирането за разграничението между **иманото на право** да се изпълни някоя дейност и **моженето** тя да се изпълни. Затова е честа практика, особено при по-големи и по-сложни обекти, един архитект да работи до фазата на идейния проект, друг да прави работния проект и да подготви тръжните книжа, а трети да поеме ръководството на строителството. Всички те са генералисти и отговарят за постигането на целите на възложителя във фазите от процеса, които са поели да извършат.

Надценяването на собствените умения се наказва сурово с носене на материална отговорност, която може да бъде доказана с ясни критерии, а произтичащата от него щета може бързо да бъде доказана, остойностена и предявена. За разлика от България отговорностите тук в редки случаи, само когато се накърняват обществени интереси, водят до административни наказания. В повечето случаи **понасянето на отговорности** е свързано с **възмездяване на материални щети** и системата функционира така, че възложителят да може по кратък и лесен път да успее да открие виновния и да предяви претенцията си за обезщетение. Това е причината, поради която застраховането на професионалната отговорност играе изключително важна роля в работата на всеки от участниците в процеса на създаване на сгради в Бавария.

---

[362] *Bayerische Bauordnung (BayBO)* в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г.; (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B или
https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

Показателно е, как самата германска бизнес култура е отразена в немския език. Думата Vertrag (договор) съдържа в корена си глагола tragen (нося). Тоест, разбирането е, че **един договор е товар, който трябва да бъде пренесен до определена цел**. Именно затова, според германския Граждански кодекс (Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)), **процесът трябва да започне с дефиниране на целите**, които възложителят поставя с дадения проект:

„§ 650p Типични задължения по договори за архитекти и инженери

(1) Със сключването на договор за архитектурни или инженерни услуги изпълнителят се задължава да предостави услуги, които са необходими съгласно текущия етап на планиране и изпълнение на строежа или външното пространство, за да се постигнат съгласуваните между страните цели по планиране и надзор.

(2) Доколкото съществени цели по планиране и надзор не са били предварително договорени, изпълнителят трябва първоначално да изготви база за планиране, за да могат да се определят тези цели. Той предоставя на възложителя за одобрение баата за планиране заедно с предварителна оценка на разходите за проекта. "[363]

Фазата на дефиниране на целите се нарича нулева.

В Приложение 10 на HOAI[364] **целият процес по създаване на сгради** е структуриран в Спектър от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства" от **9 фази**, като деветата фаза обхваща периода от построяване на сградата до края на гаранционните срокове на СМР. Дейностите от десетте фази на Спектъра от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства" са изброени във Фигура 10 и както е видно от фигурите, илюстриращи работата на професионалистите във всеки от петте следващи модела, те са много съдържателни и константни.

В Бавария административният подход се характеризира с баланс между „ex ante" контрол и „ex post" контрол. **В България** контролът е в силно изразена „ex ante" форма, т.е. контролът преди строителството е със значително по-голяма административна тежест от контрола по време на строителството и след него.

По отношение на проектирането институциите контролират само онези аспекти на проекта, които представляват обществен интерес, а останалите аспекти се

[363] *Bürgerliches Gesetzbuch* (2024), Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BJNR001950896.html [посетен на 20 ноември 2024 г.]

[364] *Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)* в редакцията от 2021 г.;
https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 април 2025 г.]

разглеждат като частно-правни взаимоотношения между участниците, без да се предвижда намеса на администрация.

Баварската Наредба за строителните книжа и за уведомленията за строителен надзор (Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV)) определя обема и съдържанието на документацията по различните процедури, които трябва да се представят за **доказване, че дадено строително намерение не противоречи на обществения интерес**. §1 на Наредбата дефинира понятията и тяхното естество, както следва:

„Строителни книжа представляват документите, които е необходимо да се представят за преценка на едно строително намерение и за обработката на заявлението за разрешение за строеж (чл. 62 ал. 2 изречение 1 на Баварския строителен закон (BayBO)), за обявяване на възнамерявано събаряне (чл. 57 ал. 5 изречение 2 на BayBO) или при процедура, освободена от разрешителен режим (чл. 58 ал. 3 изречение 1 на BayBO). Документацията с която се доказва съответствието на архитектурния проект със строително-техническите норми също се счита за строителни книжа по смисъла на тази Наредба и в случаите, когато не се изисква нейното представяне.“[365]

За строителни обекти според §3 на Наредбата се изисква представянето на:

„1. Актуална извадка от кадастралната карта, включваща съседните имоти в обхват поне 50м, когато се касае за промени на строителни обекти, при които не се променят външни стени, покриви и начина на ползване и ситуация в мащаб 1:1000,

2. Архитектурни чертежи – разпределения на всички етажи, вертикални разрези и фасади в мащаб 1:100,

3. Описание на строежа по предварително зададен формуляр

4. При обекти от категория „специални“, доказване на конструктивната стабилност на архитектурния проект, само в случаите, когато се налага проверка от органа за строителен контрол, а в останалите случаи декларация на проектанта на строителните конструкции, в зависимост от отговорите на въпросник по зададен формуляр – Приложение 2.

5. Доказване на пожарната безопасност, когато се налага проверка от органа за строителен контрол и не се съдържа в останалата документация,

[365] *Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV))* (2007); Bayerische Staatskanzlei; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauVorlV2008-1 [посетен на 27 януари 2025 г.]

6. Необходимите информации за осигуреността на външни връзки за осигуряване на вода, енергия, канализация и пътна връзка, ако обекта не може да бъде свързан с обществени водоснабдяване, енергоснабдяване, канализация или няма достатъчно лице към обществена улица,

7. При обекти в обхвата на план за застрояване с определени показатели, изчисления на допустимите, наличните и планираните показатели на застрояване,

8. При необходимост, декларация за отстъпване на отстояние от собственика на съседен имот,

9. При необходимост заявление за разрешаване на изключения по (чл. 64 на BayBO)"[366]

Баварският модел поставя акцента на контрола върху **реалното изпълнение на строителство** и то се проверява както по време на изграждането, така и при въвеждането в експлоатация на сградата. Тъй като отстраняването на несъответствия с нормативната уредба и/или с общоприетите правила на техниката в следствие на грешки на участниците в процеса на създаване на сгради, след като сградата е построена, е свързано с високи разходи за труд, материали и пропуснати ползи, като например за събаряне и ново изграждане по правилен начин, участниците в процеса са ангажирани с неговото качествено изпълнение и мониторинг до самия край на строителството и дори след това – по време на гаранционните срокове (фаза IX на Спектъра от дейности).

Има ясно разписани **правила на комуникация между възложителя и изпълнителя на СМР** чрез Уведомления за пречки в строителния процес (Behinderungsanzeigen). Тъй като строителите са натоварени с отговорността да строят **в съответствие с общоприетите правила на техниката**, които те са длъжни да познават, ако те забележат несъответствия в работния проект с тези правила, те уведомяват за това възложителя, искат инструкции и имат право да спрат работа до получаване на нареждане от него или от упълномощено от него техническо лице. За времето на изчакване на инструкциите, те имат право да начисляват **пропуснати ползи**, които плаща този, който е допуснал грешката, ако такава бъде доказана. В Бавария няма наредба, която конкретно да определя обема и съдържанието на инвестиционните проекти, защото § 51 ал. 1 на Баварския строителен закон задължава автора на проекта да осигури *„пълни и използваеми чертежи, изчисления и указания, необходими за реализацията на строежа"*[367].

---

[366] Ibidem

[367] *Bayerische Bauordnung (BayBO) в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г. (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B*; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

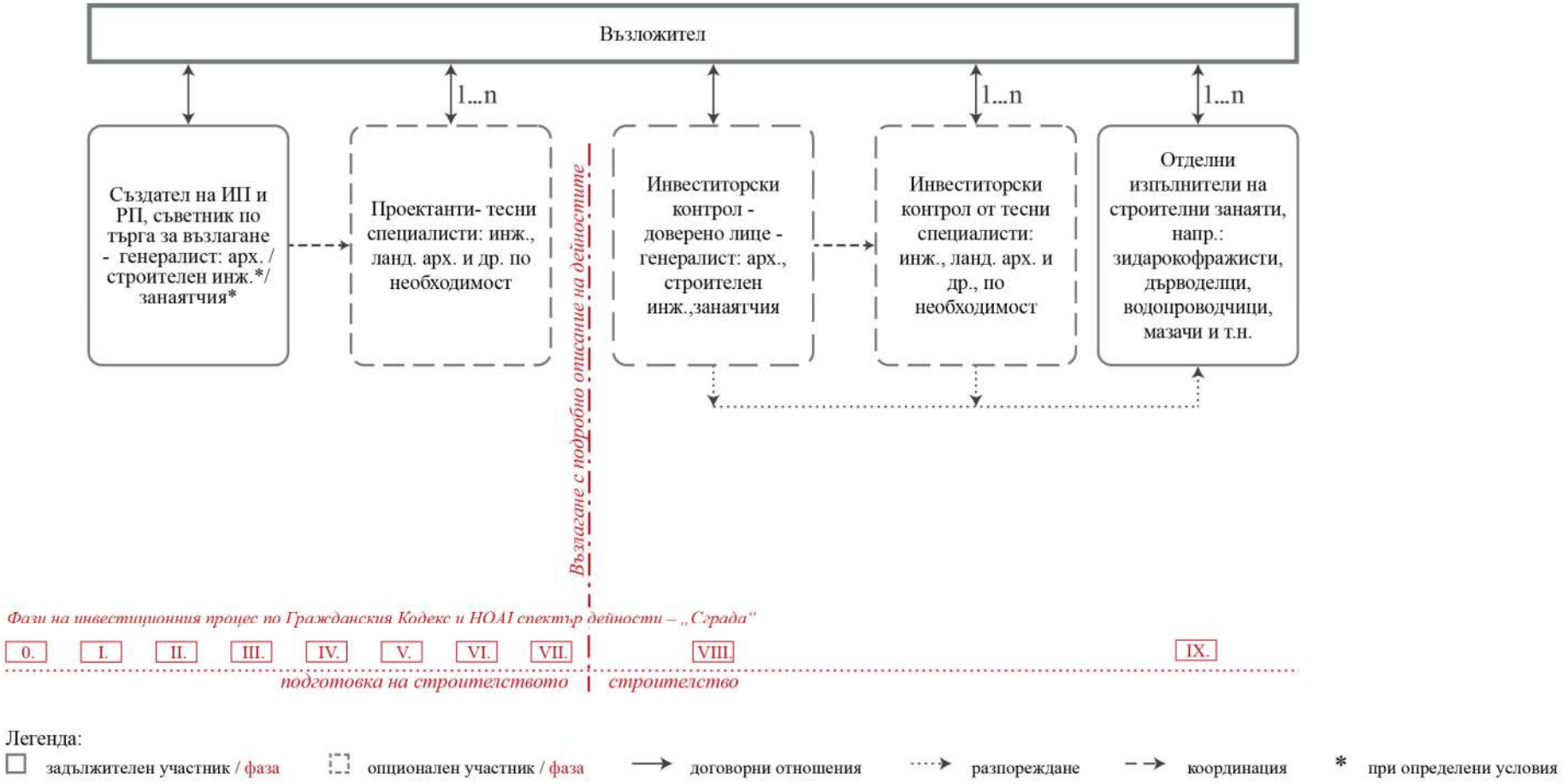
Втората алинея на същият параграф го задължава да уведоми възложителя за необходимостта от ангажиране на специализирани проектанти, ако той, като генералист, прецени, че няма необходимите задълбочени знания и опит в конкретна област. По искане на възложителя той може да поеме задачата да привлече нужния проектант, но преобладават случаите, когато възложителят сключва **отделни договори с отделните проектанти** и те не са подизпълнители на архитекта, както това най-често се практикува в България. По същата логика той най-често сключва и **отделни договори с отделните строителни занаятчии**, като по този начин той си запазва правото да контролира без посредници всеки от тях, а не да наема един изпълнител, който да превъзлага на други, поемайки ангажимента да ги организира. В Бавария за организацията е отговорен възложителят или упълномощено от него лице, което най-често е архитект.

Принципът на **ex post проверки** насърчава качеството на изпълнението на СМР и взаимния контрол на участниците в процеса на създаване на сгради с минимална намеса на администрацията. Всички участници работят за постигането на общата цел – качественото построяване на сградата, а възложителят по закон има право да им откаже плащане, ако продуктът им има дефекти. В строителния процес в Бавария търсенето и намирането на дефекти и тяхното отстраняване като **условие за приемане на работата и съответно за нейното заплащане** е централна тема в строителната фаза на проекта. Доказателствената тежест, че работата е качествено изпълнена, е у изпълнителя, а възложителят има право да откаже да заплати стока или услуга, които са обременени с дефекти. Поради тази причина в Бавария е **нетипично даването на авансови плащания**. Както вече бе обяснено в т. 1.5, изпълнението на гаранционните ангажименти на строителя е **незаобиколим фактор** в една правова държава и то най-често се осигурява чрез блокиране на гаранционен паричен фонд, управляван в повечето случаи от архитект. Възложителят е длъжен да плати конкретно СМР само веднъж, а всички евентуални поправки или отстраняване на грешки се покриват от другите двама основни участници в инвестиционния процес: автора на ИП и/или строителите. Ако грешките са в следствие на допълнителни участници, на които възложителят е делегирал конкретни задължения, разбира се, на тях също може да им бъде потърсена отговорност. Най-често архитектът носи 25% от стойностното изражение на отговорността на специализираните проектанти, защото неговата координационна функция като генералист е неотменима. Наличието на само трима задължителни участници в процеса на създаване на сгради в Бавария значително улеснява проследяването и намирането на отговорностите и създава усещане за **ред в системата**.

Тъй като всички участници в процеса на създаване на сгради задължително са застраховани за професионална отговорност, практиката доказва, че възложителите бързо и лесно получават обезщетенията си в случай на щета, **без да се налага водене на съдебни дела**. Доказването на щетите става чрез привличане на частни експерти – вещи лица, които търсят и документират по неоспорим начин грешки. Тъй като в строителството пропуснатите ползи могат бързо да надминат стойността на щетите, самите застрахователи са заинтересовани бързо да стигнат до извънсъдебно споразумение и процесът на строителството да не спира. Наличието на ясна йерархия на отговорностите и липсата на дублирания на отговорности и на конфликти на интереси между участниците, какъвто е случая с доста от българските организационни модели, води до лесно и бързо разрешаване на споровете в Бавария.

Поради интердисциплинарния профил на архитекта-генералист и задължението му да координира останалите проектанти, които биват ангажирани от възложителя, той най-често е **първата инстанция**, към която се предявяват претенциите за щети от възложителите. За да не се спира строителството и за да не се дава повод за допълнителни претенции за пропуснати ползи, застрахователят на архитекта най-често бързо провежда застрахователно разследване и плаща щетите, а ако към отговорността са съпричастни и други проектанти, застрахователят на архитекта предявява регресни искове към техните застрахователи. Причината **претенциите** в общия случай да **се решават извънсъдебно** и съвместно от няколко застрахователи е, че те не желаят да водят дела по между си, понеже при други щети при други възложители ролите им може да се разменят и всички те са разбрали, че нямат интерес взаимно да се блокират и да плащат пропуснати ползи на възложителите при воденето на продължителни и скъпо струващи съдебни дела.

2.1. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в Бавария (Модел DE-1)



Фигура 46. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в Бавария (Модел DE-1)

„Модел DE-1“ е най-разпространеният организационен модел в Бавария. Той най-добре отговаря на структурата на пазара на услуги в сектор „Строителство“, която е доминирана от **малки и средни предприятия**, както в сферата на проектирането, така и в сферата на строителството. Характерно за него е, че всички участници в процеса на създаване на сгради имат **директни договори с възложителя**.

2.1.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-1“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

Този модел предоставя на възложителя / крайния потребител **ефективен инструментариум** да контролира всички процеси на своя проект и така да защити максимално частно-правния си интерес, да получи най-високо качество за най-ниска цена. По отношение на обществено-правните въпроси §50 на Баварския строителен закон[368] го задължава да ангажира останалите двама участници в процеса по създаване на сгради, а именно: автор на идейния проект и строител/и. Нормативната уредба минимално се намесва в този избор, като поставя едно **единствено условие** – те да бъдат подходящи за задачите, които той им възлага. Формалните изисквания към тях са минимални и те се простират само до **въпроси касаещи обществените интереси**, като сигурността и здравето на населението. Конкретните съдържателни изисквания към тях се изясняват по-нататък.

Когато в строителството участват десетки на брой различни специализирани фирми, които нямат договорни взаимоотношения помежду си, решаваща за успеха на проекта е **координацията** им във времето и пространството – комплексна дейност, отговорността за която се носи от възложителя. Тъй като повечето възложители или не са в състояние, или не желаят да носят тази отговорност, защото нямат право да ползват застрахователна защита за свой обект, тези отговорности най-често се делегират на други лица – професионалисти, които са застраховани за професионални грешки от порядъка на милиони евро. Тази дейност изисква мениджърски, икономически и най-вече такива технически знания, като тези относно технологичните процеси, строителната логистика и т. н. Управлението на толкова много процеси, вкл. тръжни процедури за десетки отделни проектанти и строителни занаятчии, контрол на изпълнението на договорите, приемане на качествата и количествата на СМР и разрешаване на плащанията, изисква наличие на **адекватен управленски капацитет на възложителя**.

---

[368] *Bayerische Bauordnung (BayBO) в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г. (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B*; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 12 март 2025 г.]

Този модел се прилага както при малки частни обекти, така и при големи частни, общински и държавни обекти. За управлението на малките обекти частните възложители най-често ангажират **архитекти**, които извършват това в качеството на техни доверени лица. Управлението на обектите с обществено финансиране се изпълнява от специални държавни служби по места, наречени Baureferate (**дирекции по строителството**). Управлението на крупни частни обекти често пъти се възлага на специализирани по проект мениджмънт фирми, наречени Projektsteuerer (**управляващи проекти**), които представляват фокусирани върху тази проектна дейност архитектурни или инженерни бюра от различна големина. Изборът им става според естеството и големината на проекта.

По принцип законът не поставя формални изисквания за лицата, на които **възложителят** се доверява, но се разчита на **неговото благоразумие** той да избира лица, които са компетентни и са в състояние да понесат материалната отговорност при евентуални щети. По този начин, реално изборът се свежда до кръг от хора, които имат застраховка професионална отговорност, достатъчна да покрие евентуалните материални и нематериални щети. Решението, тези лица да бъдат застраховани, се взема от **застрахователите**, които на свой ред правят преценката си както в зависимост от квалификацията, професионалния опит, членството в професионални организации, задължаващи членовете си да преминават през продължаващо професионално обучение, така и в зависимост от това, доколко тези лица имат „чисто“ застрахователно минало.

Характерно за този модел е, че **възлагането на строителството става на база на изготвен РП** и подробно описание на всички количества, качества и начин на изпълнение на СМР. При така разписаната подробна тръжна документация строителите не могат да се съревновават по **качество**, защото то е **напълно дефинирано** в проекта и в общите технически условия на договорите за строителство – подробно разписани в DIN 276, а **могат да се съревновават само по цена**. Този модел е най-популярен в Бавария, защото съотношението между цена и качество е най-добро за възложителя. Това е статистически доказан факт. Това е и основният модел, който са възприели обществените възложители за реализация на своите строителни проекти.

Последното обстоятелство е свързано с един **уникален германски феномен**. През 1947 г. е създаден **Германският комитет за възлагане на поръчки и за сключване на договори за строителни услуги** (Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen (DVA)) със седалище в Берлин, в който понастоящем работят над 600 сътрудника на почетни начала, структуриран е в **четири главни комисии** и в около 100 борда.

- Главна комисия „Общи въпроси“ (Hauptausschuss Allgemeines (HAA)) с ресор Части А и В от VOB;
- Главна комисия „Сградено строителство“ (Hauptausschuss Hochbau HAH) с ресор изготвяне и актуализиране на техническите договорни условия, отнасящи се до сградното строителство, съгласно Част С на VOB;
- Главна комисия „Инфраструктурно строителство“ (Hauptausschuss Tiefbau (HAT)) с ресор изготвяне и актуализиране на техническите договорни условия, отнасящи се до инфраструктурното строителство (инженерната инфраструктура), съгласно Част С на VOB;
- Съвместна комисия по електроника в строителството (Gemeinsamer Ausschuss Elektronik im Bauwesen (GAEB)) с ресор рационализации в строителството чрез електронна обработка на данни.[369]

В Комитета участват представители на основните публични възложители, вкл. асоциации на общините, представителни организации от сферата на икономиката и техниката и т.н. Този Комитет **няма самостоятелна правосубектност**, но той разработва и развива както действащите принципи за възлагане и сключване на договори за строителство от публични организации, така и правилата и стандартите за рационализиране на строителния сектор посредством електронна обработка на данни.

Забележително тук е обстоятелството, че резултатите от работата на Комитета **нямат правна сила**, а представляват своеобразна **обществена конвенция**, която се приема от всички, т. е. прилага се не само от публичните, но и от частни възложители.

2.1.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-1“ от гледна точка на строителя

В този модел терминът **строител** има събирателен смисъл за множество **строителни предприемачи**, които са тясно специализирани и извършват един или няколко строителни занаята. Според §52 на Баварския строителен закон, всеки предприемач (термин в Закона съответстващ на термина строител по смисъла на ЗУТ) носи **отговорност за съответствието на изпълняваните от него работи на изискванията на публично-правните норми** и във връзка с това за безопасността на строителната площадка.[370] За разлика от българската нормативна уредба **тук не се споменава за съответствие на изпълнението с одобрените строителните книжа**. Този „ex post“ подход на строителния

[369] *DVA (Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen)*; ibau GmbH; https://www.ibau.de/akademie/glossar/dva/ [посетен на 12 март 2025 г.]

[370] *Bayerische Bauordnung (BayBO) в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г. (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B*; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

контрол дава на участници в процеса на създаване на сгради известни права по време на строителството да детайлизират и/или променят проекта, стига тези промени да не влязат в противоречие с публично-правни норми.

Тук трябва да се отбележи, че **разрешаването на строителството** в Бавария е **само на база на идеен архитектурен проект**, чийто обем и съдържание, определени в Наредбата за строителните книжа (BauVorlV), са сведени до минимум, необходим, за да се прецени евентуален **риск за обществения интерес**. Спазването на публично-правните норми, съответствието на строителството с одобрения идеен проект, съответствието на строителните продукти с основните изисквания по Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 година за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета, както и общата безопасност на строителната площадка се контролират от държавният орган за строителен надзор не само формално по документи, а реално на място по време на самото строителство.

Големият размер на глобите (до половин милион евро) и строгият контрол на строителството от страна на държавата принуждава строителят да изисква от възложителя предоставянето на **подробен РП**, макар той да не е нормативно задължителен. Така отговорността за съответствието поне на РП на публично-правните норми не се поема от строителя, а остава върху проектантите. С това става ясно, че за строителя РП, който принципно не минава на съгласуване през контролен орган, не е само **указание, как да бъде извършена строителната работа**. Той също така е **товар на отговорност**. Когато няма РП, отговорността за надлежното строителство се носи само от строителя.

Единствено проектантите са застраховани за щети от професионални грешки и имат застрахователна защита от мин. 2,6 мил. евро за персонални и мин. 600 хил. евро за материални щети. Строителите принципно не желаят да носят отговорност, за която те не могат да бъдат застраховани и в случай на щета биха били принудени да плащат.

2.1.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-1“

Професионалните задачи на архитектите са ясно разписани в **десетте фази на процеса**, както следва: задължителните дейности преди сключване на договорите между архитект и възложител са разписани в §650p на Германския граждански кодекс[371], а задължителните и допълнителните дейности на процеса на създаване на сгради в рамките

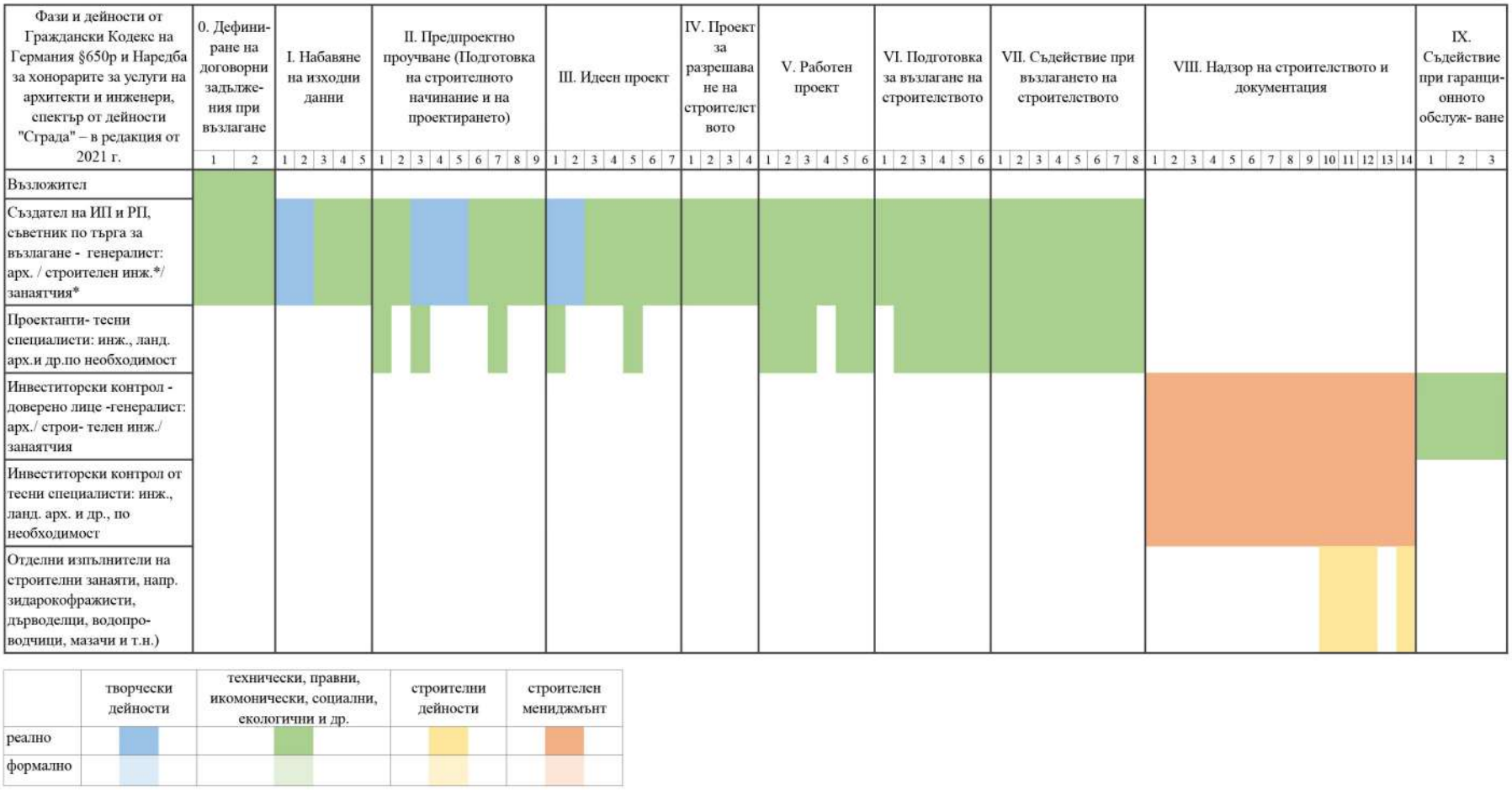
[371] *Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)* (1896), Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/ [посетен на 2 август 2024 г.]

на договора между възложител и архитект са разписани в Приложение 10 на HOAI[372], както е видно в приложената *Фигура 47. Легенда: Фази и дейности съгласно § 650p от германския Граждански кодекс и Спектъра от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства“ на HOAI (Модели DE-1, DE-2, DE-3, DE-4 и DE-5)*, илюстрираща професионалните задачи на архитекта в този и в следващите модели.

[372] *Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)* в редакцията от 2021 г.; https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 април 2025 г.]

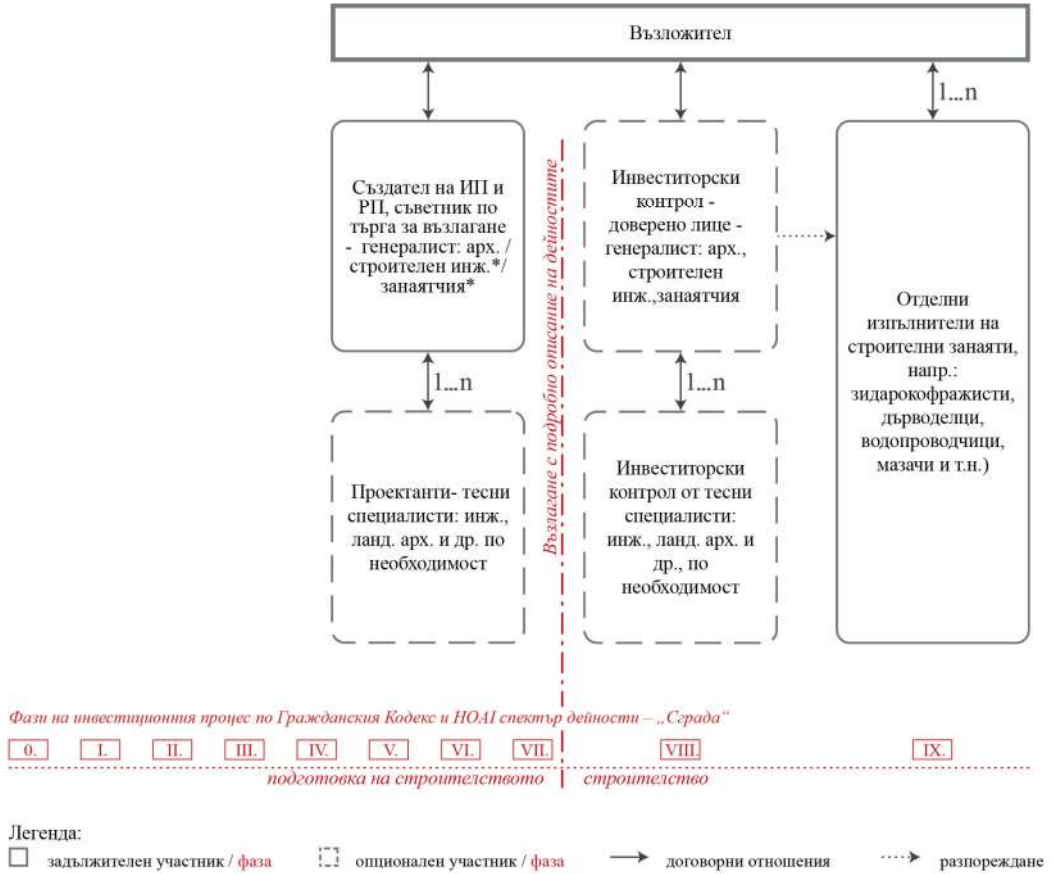
Фаза	Дейности от Граждански Кодекс на Германия §650p и Наредба за хонорарите за услуги на архитекти и инженери, спектър от дейности "Сграда" – в редакция от 2021 г.	
0. Дефиниране на договорни задължения при възлагане	1	Изготвяне на проектно предложение с прогноза за строителните разходи
	2	Определяне на целите, които следва да бъдат планирани и надзиравани
I. Набавяне на изходни данни	1	Изясняване на задачата въз основа на нуждите на възложителя
	2	Посещение на място
	3	Консултиране относно цялостните нужди от дейности и проучвания
	4	Определяне на нуждата от ангажиране на други проектанти
	5	Обобщаване, обяснение и документиране на резултатите
II. Предпроектно проучване (Подготовка на строителното начинание и на проектирането)	1	Координиране на дейностите с проектантите по техническите специалности
	2	Съгласуване на набелязаните цели и посочване на противоречия
	3	Изготвяне на предпроектното проучване, разглеждане, представяне и оценяване на варианти по едни и същи изисквания
	4	Изясняване и обясняване на основните взаимоотношения, изисквания и условия (напр.: градоус- тройствени, проектантски, функционални, технически, икономически, публично-правни и др.)
	5	Предоставяне на подложка за дейностите на другите проектанти
	6	Предварително преговаряне с институции
	7	Приблизителна преценка за разходите и сравнение с финансовите рамкови условия
	8	Изработване на график с основните операции в процеса на проектиране и строителство
	9	Обобщаване, обяснение и документиране на резултатите
III. Идеен проект	1	Разработване на идейния проект при съобразяване със съществените взаимоотношения, изисквания и условия (например: градоустройствени, проектантски, функционални, технически, икономически, публично-правни и др.)
	2	Предоставяне на подложка за дейностите на другите проектанти
	3	Изработване на обяснителна записка
	4	Преговаряне с институции
	5	Изчисление на разходите и сравнение с предварителната преценка за разходите
	6	Актуализиране на времевия график на обекта
	7	Обобщаване, обяснение и документиране на резултатите
IV. Проект за разрешаване на строителството	1	Изработване и комплектоване на формулярите и на чертежите
	2	Подаване на искания за изключения и освобождавания от нормативни изисквания
	3	Предаване на строителни книжа за разрешаване на строителството
	4	Допълване и преработване на чертежите, обяснителните записки и изчисленията (при необходимост)
V. Работен проект	1	Разработване на строителни книжа за изпълнение на строителство на база на предходните две фази
	2	Разработване на работни чертежи и детайли според големината на обекта в необходимите обеми и ниво на детайлност
	3	Предоставяне на подложка за дейностите на другите проектанти
	4	Актуализиране на времевия график
	5	Актуализиране по време на строителството на работните чертежи след съобразяване с отделните строителни специалности
	6	Съгласуване на монтажни планове от строителите
VI. Подготовка за възлагане на строителството	1	Изготвяне на график за възлагане на строителството
	2	Изготвяне на описания на видовете работи заедно с количествени сметки по раздели
	3	Съгласуване и координиране на пресечните точки с описанията на видовете работи на специалностите
	4	Изчисляване на разходите на базата на остойностени от проектанта количествените сметки
	5	Контрол на разходите чрез сравнение на КСС с прогнозното изчисление на разходите
	6	Комплектоване на тръжните книжа за отделните търгове
VII. Съдействие при възлагането на строителството	1	Координиране на процедурите по договаряне с проектантите по инженерните специалности
	2	Получаване на офертите
	3	Проверка и оценяване на офертите, включително изготвяне на сравнителна таблица
	4	Провеждане на преговори с оферентите
	5	Отправяне на аргументирани предложения за възлагане
	6	Комплектоване на договорите за всички видове строителни работи
	7	Сравняване на резултатите от търга с остойностените от проектантите КС
	8	Съдействие при сключване на договори
VIII. Надзор на строителството и документация	1	Надзиране на изпълнението на обекта относно съответствие със строителните книжа, договорите за строителство, разпоредбите, стандартите и др.
	2	Надзиране на изпълнението на конструкции с ниски изисквания
	3	Координиране на инженерните специалности при тяхната надзорна дейност
	4	Създаване, актуализиране и контрол на изпълнението на времеви график
	5	Документиране на строителния процес (напр. строителен дневник)
	6	Измерване на количества при приемането на СМР
	7	Проверка на актове и фактури за приемане/отчитане на СМР
	8	Сравнение на възложените с договора и фактурираните суми
	9	Установяване и систематизиране на направените разходи
	10	Организация на приемането на строителните работи с участието на други специалисти или проектанти, констатиране на дефекти
	11	Въвеждане на обекта в експлоатация
	12	Предаване на обекта
	13	Изготвяне на списък на давностните/гаранционните срокове
	14	Надзиране на отстраняването на дефектите, установени при приемането на обекта
IX. Съдействие при гаранционното обслужване	1	Специализирана оценка на дефектите, установени в рамките на давностните срокове
	2	Обход на строежа с цел установяване на дефекти преди изтичането на давностния срок за предявяване на искове
	3	Съдействие при освобождаването на гаранционни депозити

Фигура 47. Легенда: Фази и дейности съгласно § 650p от германския Граждански кодекс и Спектъра от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства“ на HOAI (Модели DE-1, DE-2, DE-3, DE-4 и DE-5)



Фигура 48. Дейности на архитекта при Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в Бавария (Модел DE-1)

2.2. Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на отделни изпълнители в Бавария (Модел DE-2)



Фигура 49. Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на отделни изпълнители в Бавария (Модел DE-2)

За разлика от България, в Бавария моделът, при който цялото проектиране на сградите се възлага на един главен проектант, а той ангажира специализирани проектанти, като негови подизпълнители, е **изключение**. Причините за това са в няколко нормативни документа:

- § 52 на **Баварския строителен закон** задължава автора на ИП да подтикне възложителя да ангажира специализирани проектанти, когато неговите умения и опит не са достатъчни, за да се справи той самостоятелно със всички части на неговия проект.[373]
- § 3 т. 5 на **Закона за Баварската камара на архитектите и Баварската камара на инженерите в строителството** постановява: *„професионални задачи на инженерите–консултанти са най-вече осъществяваното на лична отговорност и независимото консултиране и планиране в областта на инженерното дело.*

  На лична отговорност работи този, който:

  1. *упражнява професионалната си дейност самостоятелно като едноличен собственик на бюро, за своя сметка и на своя отговорност или*
  2. *се е обединил с други, но в рамките на това обединение има права, по чиято сила той, без да му се упражнява влияние, да може да упражнява професионалните си задачи по изречение едно“ и т.н.*

  „Независим е този, който при упражняването на своята професионална дейност нито има свои професионални интереси в областта на производството, търговията или доставките, нито представлява чужди интереси от този вид, които пряко или косвено са свързани с професионалната му дейност.“[374]
- Според **HOAI** дейностите на архитектите и инженерите са структурирани в три различни Спектъра дейности, като всеки от тях има своя хонорарна таблица, базирана на строителната стойност на частите от сградата, които са предмет на проектиране:
  - Спектър от дейности „Сгради и вътрешни пространства“, който е принципно за генералисти:

[373] Bayerische Bauordnung (BayBO) в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г. (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

[374] *Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG)* (2007) (GVBl. S. 308) BayRS 2133-1-B; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauKaG/true [посетен на 12 юни 2024 г.]

- без ограничение за архитекти, или за строителни инженери, които са минали допълнителна квалификация, за да получат право да подписват документи за заявяване на строителство, или
- с ограничение на категориите сгради: абсолвенти по архитектура, които не са членове на камарата на архитектите (не покриват изискванията за стаж) и поради това не са архитекти или занаятчии от определени строителни специалности.

- Спектър от дейности „Проектиране на носещи конструкции“, който е за строителни инженери – специалисти по носещи конструкции
- Спектър от дейности „Техническо оборудване“, който е за инженери – специалисти по различните сградни инсталации.[375]

Баварският възложител сам решава, дали да ангажира **тесни специалисти** или да упълномощи примерно архитекта да ги ангажира вместо него. Сигурно е обаче, че преценката е индивидуална **в зависимост от сложността на проекта и самопреценката на уменията на автора на ИП**. Това не е разписано в наредба и не е в правомощията на общински или държавен чиновник.

В следствие на изброените нормативни изисквания, дори когато един **тесен специалист** е подизпълнител, назначен е като служител или е съдружник в бюрото на друг проектант, неговата **независимост** трябва да бъде договорно / уставно гарантирана, така че решенията, които той взема в професионалната си област, да не влизат в конфликт с търговски или с трудови договори. Затова практиката показва, че с изключение на най-обикновените сгради, които могат да бъдат проектирани изцяло само от един човек – автора на ИП, в общия случай сградите се проектират съвместно от три отделни бюра, които поемат описаните по-горе три спектъра дейности: 1) Сгради и вътрешни пространства, 2) Проектиране на носещи конструкции и 3) Техническо оборудване.

Настоящият модел се отличава от предходния DE_01 само по това, че възложителят е оставил на автора на ИП (напр. архитекта) да ангажира инженерни бюра като негови **подизпълнители**, които той и без това има задължение да координира. Ако примерно инженерите са назначени на трудов договор в архитектурно бюро, то в клаузите на трудовия договор трябва да има условия, които да гарантират възможност за **независима от волята на работодателя позиция** при вземането на технически решения.

---

[375] *Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)* в редакцията от 2021 г.; https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 април 2025 г.]

Подобно на фазата на проектиране, структурата на участниците в процеса може да бъде конфигурирана и за фазата на строителството: довереното лице на възложителя, което поема целия инвеститорски контрол, може да ангажира тесни специалисти, които да надзират различни тясно специализирани аспекти на строителния процес.

2.2.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-2“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

Този модел има смисъл за възложителя **само при много сложни обекти**, които изискват ангажирането на много проектанти от различни специалности. Главната цел е той да намали задачите си по управлението на множество договори, прехвърляйки този свой ангажимент на един доверен проектант, който най-често е архитект. Във финансово отношение не би трябвало да има особена разлика за него, защото принципно цената, която плащат възложителите в Бавария се формира на база на една и съща строителна стойност на планираните сградни елементи.

В Бавария е прието, че един **архитект-генералист**, по принцип трябва да бъде в състояние **самостоятелно** да подготви всички необходими за построяването на една обикновена сграда проекти, вкл. чертежи, изчисления и указания. За повечето сгради, които са със средна сложност, се ангажират освен архитектурно бюро и две инженерни бюра: едно за проектиране на носещите конструкции и второ за проектирането на сградната техника.

Тъй като разликата между **управленията** на един или три договора с проектанти, а на следващ етап с тях и в ролята им на инвеститорски контрол, е минимална, това рядко е причина възложителите да делегират тези свои ангажименти на други хора. Този модел има смисъл за възложителите само за по-сложни обекти, където се налага ангажирането на повече на брой тесни специалисти като например специализирани индустриални обекти или обекти с високи интериорни, акустични и други изисквания, изискващи участие на строителни физици, интериорни архитекти и други експерти.

2.2.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-2“ от гледна точка на строителя

За строителите **няма никакви съществени разлики** между този и предходния „Модел DE-1“.

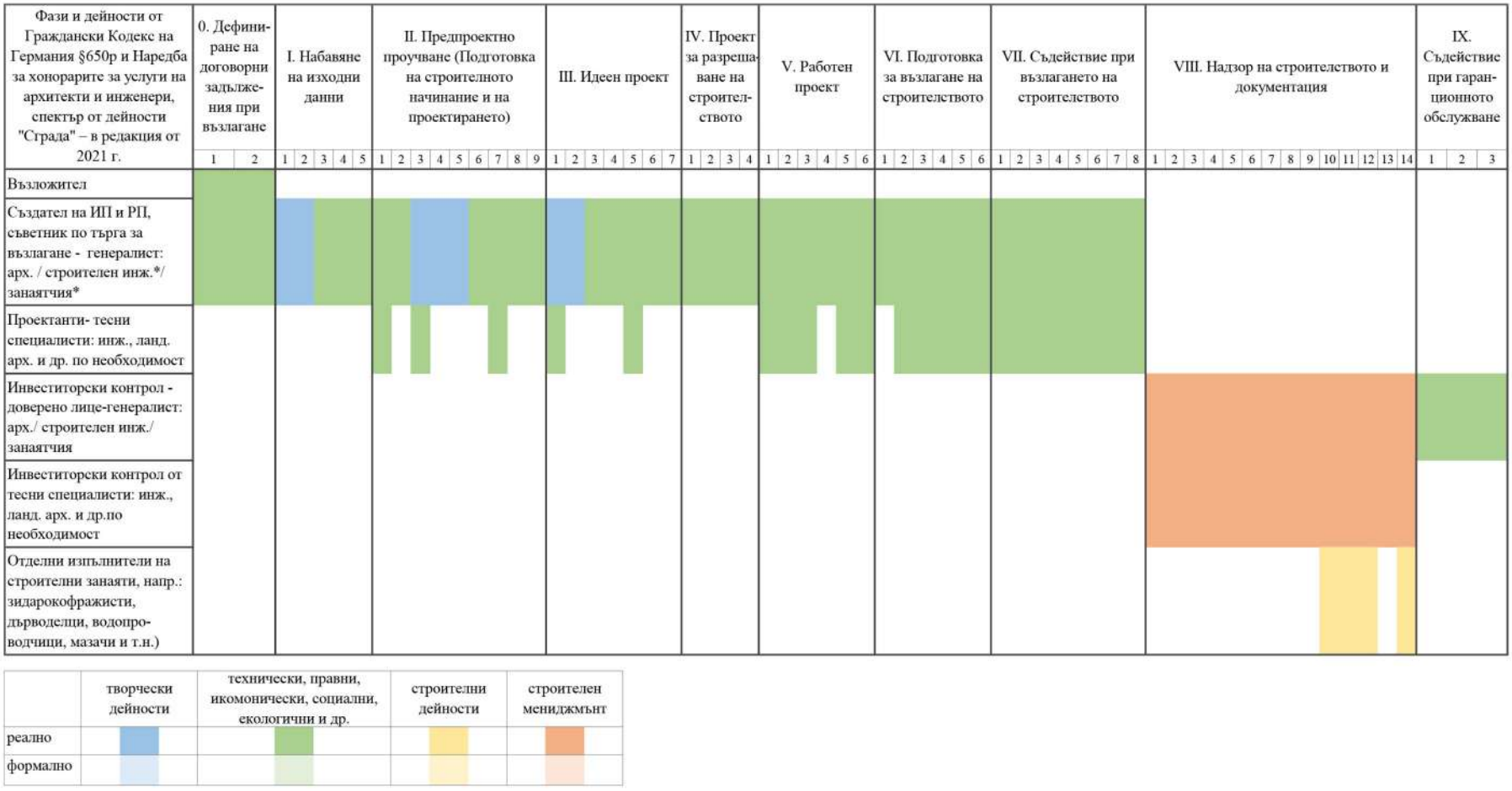
2.2.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-2“

За архитектите също **няма съществени разлики** между този и предходния Модел DE-1“, защото координационната работа, вкл. и разрешаването на плащанията към

останалите проектанти, и в двата случая е тяхно задължение и потокът на парите не променя естеството на работата. Когато става дума за служители на трудов договор, тогава на преден план излиза темата с конфликта на интереси, който Законът за Баварската камара на архитектите и Баварската камара на инженерите в строителството (BauKaGe) третира, както бе обяснено в т. 2.2. Макар формално да има право да подписва всички части, архитектът не може да подпише строителни книжа, ако той няма уменията и опита да ги изготви сам, а примерно ги е дал на свой служител да изготви. Законът категорично постановява, че всеки, който разписва, трябва да е независим.

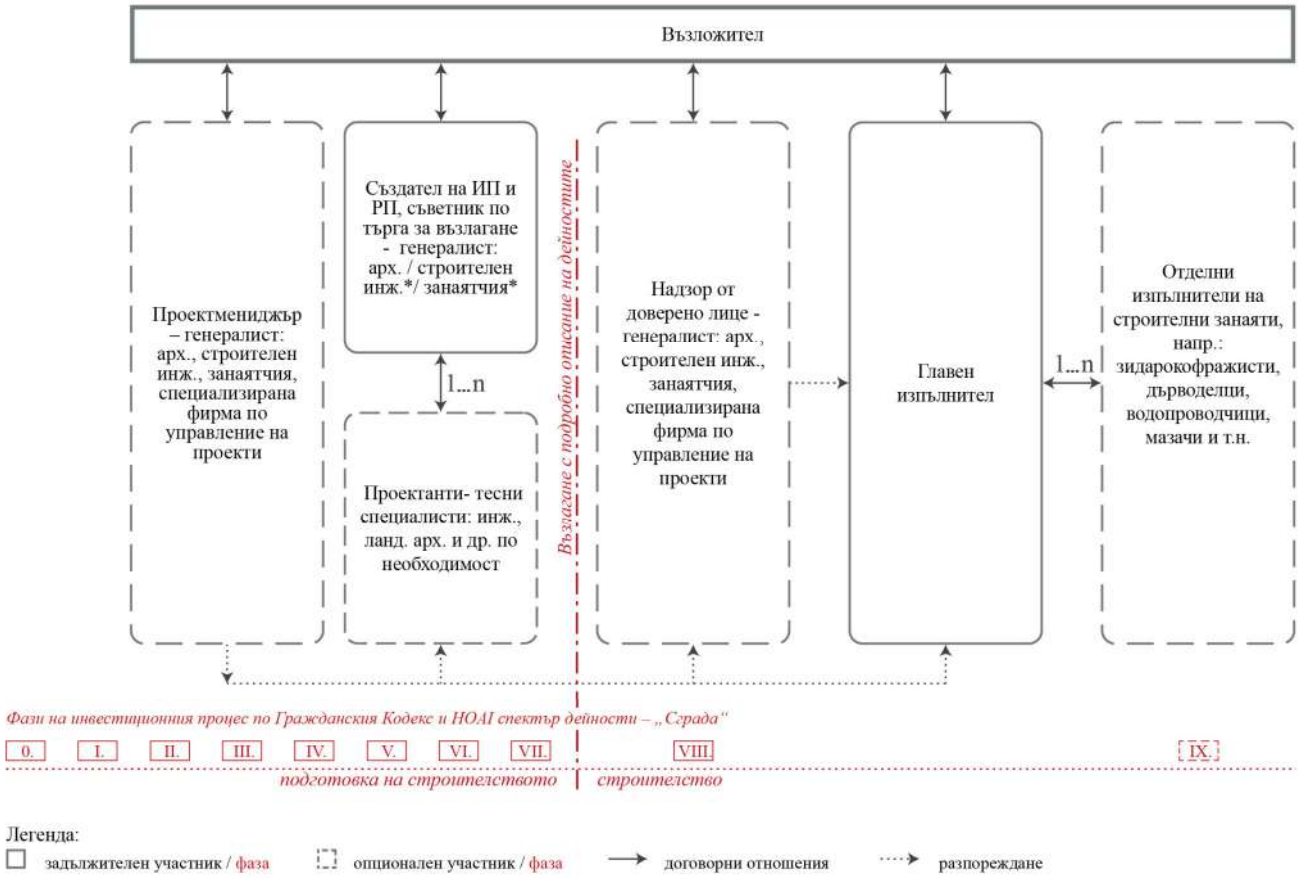
Не на последно място по важност следва да бъде засегнат и въпросът за ролята на архитекта като лице, упражняващо **професия на доверието** в процеса. Ако архитектът печели от препродаване на проектантски услуги на своите подизпълнители, това би уронило доверието на възложителя в него и би го превърнало в комисионер. Ако той не прави това препродаване, то това би противоречало на бизнес логиката изобщо.

На лице е и един аргумент на архитекта против „Модел DE-2“, а именно поемането на част от **професионалната отговорност на подизпълнителите**. В общите условията на застрахователите е записано, че 25% от хонорара на подизпълнителите, които имат своя застраховка професионална отговорност, се считат за фиктивен хонорар на архитекта, върху който му се начислява застрахователна премия. Тук следва да се поясни, че в Бавария всички застраховки професионална отговорност принципно се изчисляват като процент от хонорара и той подлежи на деклариране пред застрахователя на годишна база. Може да се направи заключение, че във варианта, в който архитектът поеме ролята да бъде главен проектант, той има повече разходи за застраховане, но, ако си заложи комисионна върху цената на подизпълнителите, той рискува да загуби статуса си на лице, упражняващо професия на доверието. Затова **този модел не е предпочитан и от архитектите**. По друг начин стоят нещата, ако тесните специалисти са назначени във фирмата на архитекта. Тогава споменатите два недостатъка отпадат, но пък се прибавят стриктно определени от BauKaGe изисквания за вътрешнофирмената организация.



Фигура 50. Дейности на архитекта при Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на отделни изпълнители в Бавария (Модел DE-2)

2.3. Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-3)



Фигура 51. Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-3)

Тъй като при този организационен модел голяма част от контролните функции на възложителя биват делегирани на главния проектант по отношение на проектирането и на главния изпълнител по отношение на строителството, в зависимост от големината на обекта, респективно от финансовия риск, може да се наложи възложителят да наеме още един допълнителен участник, който да бъде негово доверено лице – **проект мениджър**, така че той уравновесява информационната асиметрия между възложителя и останалите. Проект мениджърът консултира възложителя във всяка стъпка на процеса: най-напред при избора и приемането на работата на автора на ИП и на автора на РП, след това при избора и приемането на работата на главния изпълнител и т.н. Това, разбира се, има смисъл само за големи проекти, които възложителят няма капацитет да управлява самостоятелно.

Този организационен модел се прилага и във **втори вариант**, където **възложителят сам ръководи** главния проектант и главния изпълнител, а инвеститорският контрол на строителството може да се упражнява от главния проектант или друго доверено техническо лице. Това се случва най-често при обекти с малък строителен обем и стойност, но включващи голям брой строителни занаяти, които са технологично тясно свързани помежду си. Типичен пример за такива проекти са вътрешните ремонти.

От гледна точка на целесъобразността, **за да спестят труд** за провеждане на търгове и отделни възлагания за всеки занаят, за управление на отделни договори и за координация на отделните строителни занаяти по време на самото строителство, **възложителите понякога предпочитат този модел**. Те приемат факта, че главният изпълнител удължава веригата на доставки и натоварва цената на своите подизпълнители с комисионната си, но от друга страна той поема и отговорността за тях и улеснява контрола от страна на възложителя или неговото доверено лице, което пести време и разходи на възложителя.

Макар като цяло този модел в двете си разновидности – с и без проект мениджър да е **по-скъп в сравнение с класическия „Модел DE-1“**, той в някои случаи, например когато критичен е срокът, може да се окаже предпочитан от възложителите, поради окрупняването на контролните функции и опростяването на неговите ангажименти да менажира процеса. Обединяването на проектантите под формата на един главен проектант с подизпълнители и един строител с подизпълнители, е рационално решение за организация, когато изпълнението се реализира от професионалисти със съвместен опит от предходни обекти. Така рискът за неспазване на договорените срокове може да бъде намален значително. Главният изпълнител се задължава с един краен срок за всички строителни дейности независимо от броя на неговите подизпълнители. Поради

сравнително малката големина на тези проекти, увеличението на цената за посредничеството се компенсира с организационните и времевите ползи в сравнение с класическия „Модел DE-1“.

2.3.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-3“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

Предимството за възложителя / крайния потребител е **пакетния характер на проектантската и на строителната услуги**: твърда цена, фиксиран краен срок, само една единствена процедура на възлагане на проектирането, само една единствена процедура на възлагане на строителството, опростена комуникация само с един главен проектант и един главен изпълнител, които поемат отговорността за своите подизпълнители. При варианта с проект мениджър тази комуникация с тях до голяма степен се поема от него в качеството му на пълномощник на възложителя. **Недостатъкът** на този модел е по-високата цена поради **удължаване на стойностната верига**.

2.3.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-3“ от гледна точка на строителя

Главните изпълнители, които работят по този модел, най-често се специализират в конкретен тип проекти и поради повторяемостта на операциите и успяват да оптимизират процесите с всеки следващ процес, така че **успяват да сведат до минимум организационните си усилия**. Освен това, те създават мрежа от занаятчии, които се сработват помежду си и комуникират директно един с друг, без да се налага той за всеки следващ проект да търси нови занаятчии и да създава правила на комуникация. Съзнавайки общия си интерес да бъдат поканени да работят на следващия проект, подизпълнителите на главния изпълнител влагат старание, което води до **качествен резултат**.

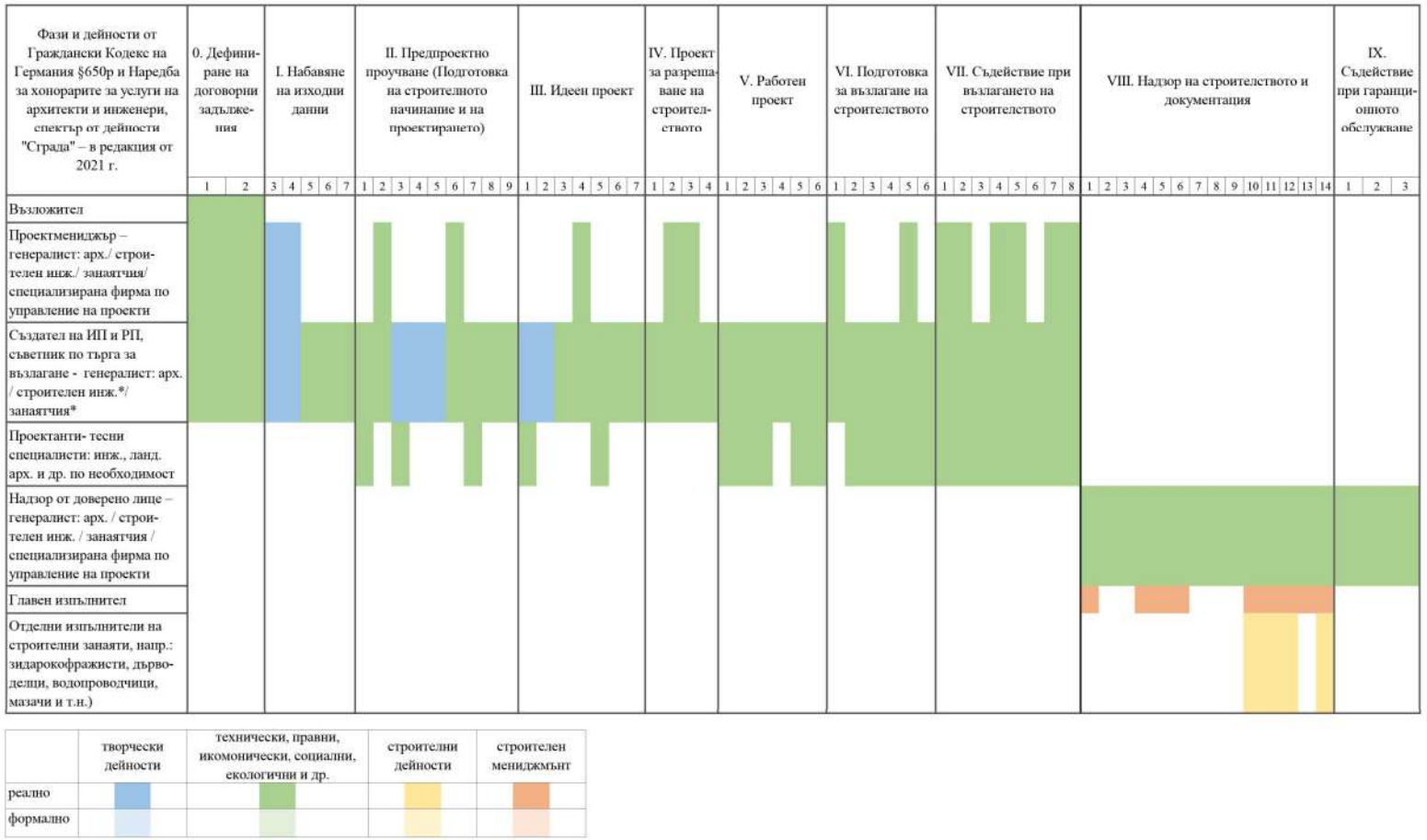
От друга страна, обаче, **удължаването на стойностната верига** при този модел води до несигурност на последните по веригата, които може да са няколко един след друг. Не са изключени възможности някой от участниците във веригата да изпадне в несъстоятелност и тези, които са след него да не получат парите, които са изработили.

2.3.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-3“.

Архитектите при този организационен модел най-често са в ролята на **главен проектант**, а дейностите им до приключването на подготовката на търга (фаза VI) са като в предходните „Модели DE-1“ и „Модел DE-2“. Тръжната процедура за избор на строители, обаче, е сведена до само една (фаза VII) и при самото строителство, вместо да комуникира с отделните занаятчии, да ги координира, да приема качеството и количеството

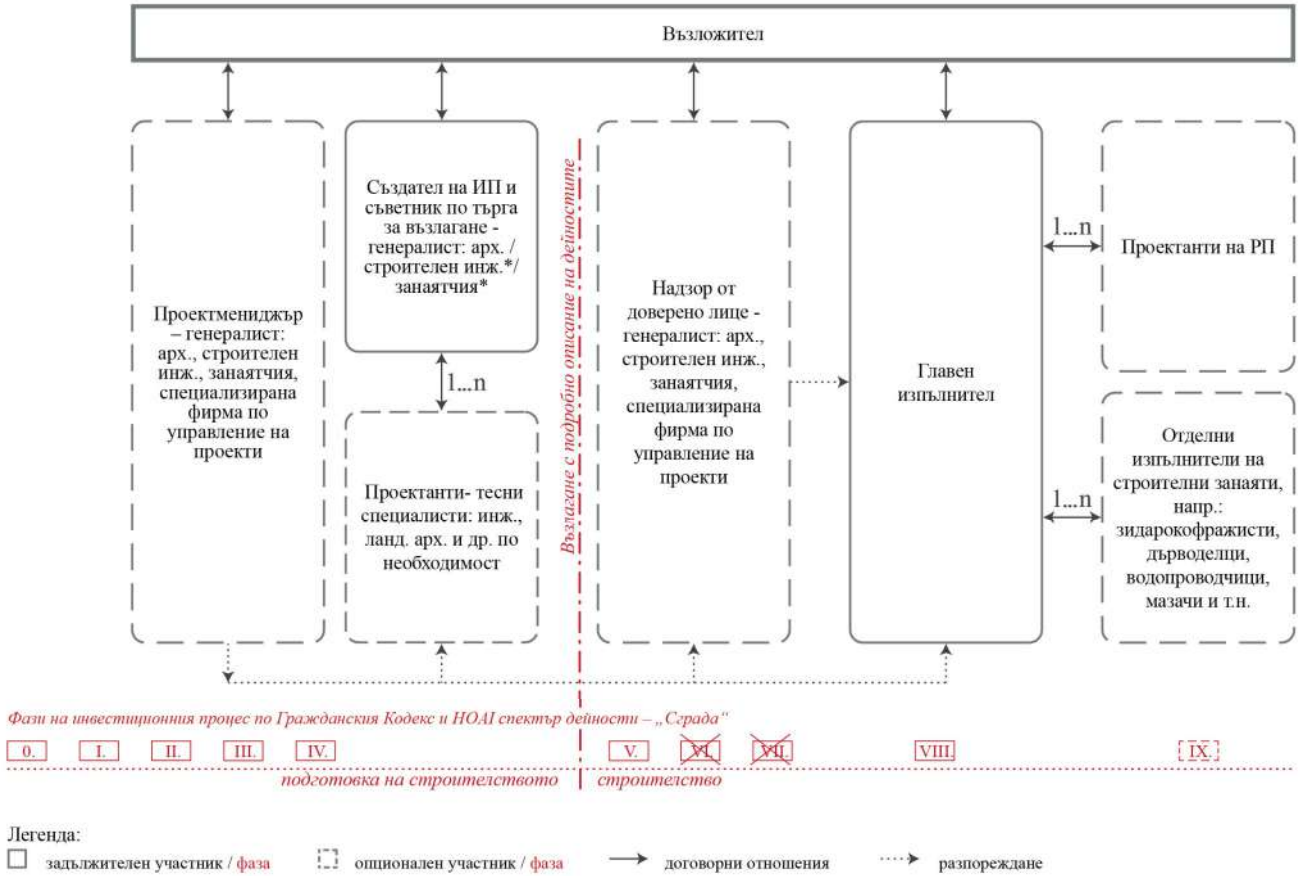
на свършената от тях работа и да разрешава плащанията към тях, архитектът **управлява работата само на главния изпълнител**, което значително улеснява дейността му.

В зависимост от естеството на конкретния проект и от обстоятелството, дали възложителят е назначил проект мениджър, **архитектът** може да бъде повече или по-малко **въвлечен във фазата на строителство**. Неговите задължения, да приема етапите на работа, преди техните резултати да бъдат скрити от следващи СМР, както и лично да присъства при отговорни строителни операции като например полагането на хидроизолации, остават незасегнати. В повечето случаи при приключването на строежа се прави подробен оглед и се описват подробно всички констатирани дефекти. Изготвените списъци се актуализират поетапно до отстраняването на всички дефекти, което е условие за приемане на СМР и за разрешаване на окончателното плащане. Обичайна практика е окончателното плащане да предвижда задържане на гаранция от порядъка на 10% от строителната стойност, която служи за обезпечаване на евентуални гаранционни ремонти. При изтичане на гаранционните срокове задържаната сума се изплаща на строителя вкл. с лихвата от банката, където се съхраняват парите. През целия този период архитектът е ангажиран както с управлението на тези пари, така и с организирането, приемането и разплащането на евентуалните ремонтни дейности от гаранционния фонд.



Фигура 52. Дейности на архитекта при Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-3)

2.4. Модел с възлагане на ИП на един изпълнител (главен проектант) и на РП и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-4)



Фигура 53. Модел с възлагане на ИП на един изпълнител (главен проектант) и на РП и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-4)

Спектърът от дейности „Сгради и вътрешни пространства“ съдържа общо шест фази с проектантски дейности, които по своето естество изискват различни умения на архитекта. **Дейностите от фаза I до фаза IV** с резултат проекта за разрешаване на строителството, който по степен на детайлност е сравним с ИП в България изискват преобладаващо креативни умения. **Дейностите във фази V и VI** изискват задълбочени технически умения и креативността минава на заден план. Практиката показва, че е трудно един архитект, особено ако няма десетилетен стаж, да бъде на високо професионално ниво във всичките шест проектантски фази на процеса на създаване на сгради. С първите четири фази, общо взето, добре се справят амбициозни млади архитекти, макар да нямат много опит с проектирането на детайли. За работното проектиране и разписването на подробни спецификации на материалите с цел подготовка на тръжни процедури се изискват задълбочени познания от областите на строителната физика, стандартите и т. н., които се придобиват с доста години професионален стаж. Тези изисквания към уменията на архитектите по естествен начин карат доста архитектурни бюра да се специализират в отделни фази. Това се знае и разбира от възложителите и те решават да ползват най-добрите умения на специализирани архитектурни бюра. Този модел на разделяне на архитектурната работа на две често се ползва и когато се организират архитектурни конкурси.

В Бавария, за разлика от други федерални провинции на Германия, **за работа в работната фаза на проектирането не се изисква проектантска правоспособност**, а е оставено на преценката на възложителя на хора с каква квалификация да възложи тези дейности. Това се дължи на високото ниво на **професионализъм на строителните занаятчии** в Бавария. Тяхното професионално образование, вкл. практикуване като чираци и калфи при други майстори – строителни занаятчии, продължава не по-кратко от професионалното образование на самите архитекти. Те също така членуват в камара на занаятчиите, където биват приемани с изпит за майсторство, участват в продължаващи обучения по своя строителен занаят и имат застраховки професионална отговорност.

Работните проекти могат да бъдат изработени както от архитекти и инженери, така и от строителни занаятчии. Те не се проверяват или съгласуват от институции, а само от възложителя или от упълномощено от него доверено лице. Те реално са общо средство за по-нататъшна съвместна работа на проектантите и изпълнителите на СМР и е допустимо да се изработват по време на строителството, като, разбира се, рисковете от грешки, ако проектирането не е готово преди изпълнението, се носят от съответните участници в процеса на създаване на сгради.

В първите три германски организационни модела, представени до тук, възлагането на строителството става след работното проектиране (фаза V) и подготовката на тръжни книжа (фаза VI), но е възможен и вариант то да стане след изготвяне на проекта за разрешаване на строителството (фаза IV), а **работният проект** да бъде **изработен от строителите или от наети от тях проектанти**.

При възможността за множество участници в архитектурното проектиране при създаването на една сграда неизбежно възниква въпросът за получаването на някакви права по отношение на неговите резултати. По въпроса за **авторското право** в Бавария се приема, че то принадлежи на автора на идейния проект. Архитектите и евентуално занаятчиите, които работят останалите фази само детайлизират идейния проект, без да променят заложената архитектурна идея. Така се избягват конфликти между архитектите, които работят различни фази на един и същи проект. Авторското право в Бавария не означава монопол върху следващите фази на проекта. Да се възлагат различните фази на проекта на различни архитекти според техните умения и опит е обичайна практика и в повечето случаи това право на възложителя не се оспорва от архитектите. Голяма част от архитектите сами се ограничават в поемането на ангажименти за някои фази, когато преценят, че това би довело до рискове за тях, които те не могат или не желаят да понесат. Според съдебната практика наличието на авторско право се признава, само когато обектът има уникалност и то не е по подразбиране за всяка сграда, получила разрешение за строеж, както е в България, а е само за обекти, за които може да се докаже **своеобразие и неповторимост на архитектурната идея**.

Когато възложителят избере този модел на организация на своя проект, възлагането на строителството става на фаза „Проект за разрешаване на строителството“. Тогава доста от елементите на сградата все още не са проектирани. Както е видно от Фигура 42 към т. 1.4 при възлагане на строителството след идейна фаза (IV) вместо след работна фаза (VI) на проекта, както е в предходните три модела, **неточността при определянето на цената на строежа се повишава** от +/-10% на +/-20% съгласно водени статистики. Това в повечето случаи е в ущърб на възложителя и в полза на строителя. Поради тази причина **този модел**, съответстващ на българския частичен инженеринг, **много рядко се прилага в Бавария**.

2.4.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-4“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

Възлагането на работното проектиране на строителите се прилага общо взето в **два случая**: Първият е при прости сгради, които се строят от занаятчии, изработващи сами

работните проекти. Вторият вариант е при сгради, които се строят по определена технология, която е базирана на специфично ноу-хау и/или оборудване, поради което се налага работният проект да се прави от същата фирма, която след това реализира проекта.

При първия случай целта, да се възложи строителството след фаза IV вместо общоприетото възлагане след фаза VI, е всъщност избягване на ангажирането на свръх-квалифицирани проектанти – архитекти и инженери за прости сгради, които биха могли да бъдат проектирани и от хора с по-ниска квалификация. Това води до икономия на време и средства и освобождава капацитет от висококвалифицирани специалисти за по-сложните обекти на пазара на услуги. Неизяснените качества на възлагания без работен проект обект и липсата на подробна количествена сметка крият, обаче, **рискове** за възложителя да получи по-ниско качество от очакваното за цена над пазарната. До известна степен това може да се компенсира с текстово задание, но информационната асиметрия между възложителя и строителя остава и ако възложителя няма опит и не ангажира проект мениджър, който да контролира изпълнението, вероятността да не получи оптимално качество за парите, които плаща при този модел е сравнително голяма.

При вторият случай причината за избор на този модел на организация на процеса е чисто технологична. За да се балансира информационната асиметрия често възложителите на големи проекти ангажират допълнително и проект мениджър, който да контролира работата на проектантите на ИП и РП, а също така и работата на строителя. Това може да бъде например архитект или инженер със специфичен опит в конкретната област, на който възложителят се доверява, а за по големи проекти това може да бъде фирма с множество специализирани отдели, които управляват от името на възложителя сложните процеси на създаване на големи сгради или комплекси от сгради.

Работните проекти в доста случаи се изработват от проектанти на самата строителна фирма – главен изпълнител, а не от външно наети проектанти. Тези вътрешни проектанти не са със **статут на независими и самостоятелни при вземането на решения инженер-консултанти**, който беше обяснен в т. 2.2. Такъв статут (членство в Баварската камара на инженерите в сектор „Строителство“) се изисква само за проектантите, които изработват документация за заявяване на Разрешение за строеж, но не и за проектантите на РП. Приема се, че след фаза IV с разрешаването на проекта са изяснени всички обществени интереси, и не се поставят никакви формални изисквания за проектантите, които изработват РП във фаза V и по-нататък, защото РП само детайлизира ИП и влияе само на частните интереси, без да засяга обществени интереси извън вече одобрените. Изборът на

подходящ за конкретната задача проектант според §50 на Баварския строителен закон е изцяло отговорност на възложителя.[376]

2.4.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-4“ от гледна точка на строителя

Този модел, при който изработката на РП е задача на главния изпълнител, а понякога и на строителните занаятчии – негови подизпълнители, е възникнал от **рационалния стремеж на възложителите** да опростят своите задължения в рамките на проекта и да обединят възлаганията в две основни групи: възлагане на проектирането до разрешаване на строителството на главен проектант и възлагане на работното проектиране и строителството на главен изпълнител. От една страна този модел е добър **за строителите**, понеже им дава повече **свобода да вземат решения**, с които да оптимизират работата си и да печелят повече пари, но от друга страна той ги натоварва със **значително повече отговорности в сравнение с предходните модели**. Ако в следствие на техни професионални грешки възложителят претърпи щети, то те са длъжни да го обезщетят и не могат да разчитат, че техният застраховател ще плати за техни проектантски грешки, понеже те не са проектанти. Затова те имат възможност да пренесат отговорността, която те не желаят или не могат да понесат, върху външни проектанти по тяхна преценка, като ги ангажират за съответните РП.

2.4.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-4“

Задачите на архитектите в този модел до РС (фаза IV) са **същите като при предходните три модела**. Тъй като възлагането на строителството и на работното проектиране става едновременно след издаване на Разрешение за строеж, то нуждата от подготовка и провеждане на търг се измества една фаза по-рано. Тези две дейности могат да бъдат извършени или от архитект или от проект мениджър – друго доверено лице, което възложителят евентуално е привлякъл. Работата по организиране на търга преди работен проект и по разписване на строителните дейности в подробни количествени сметки и спецификации е в доста по-малки обем и съдържание в сравнение с тези, предвидени във фаза VII.

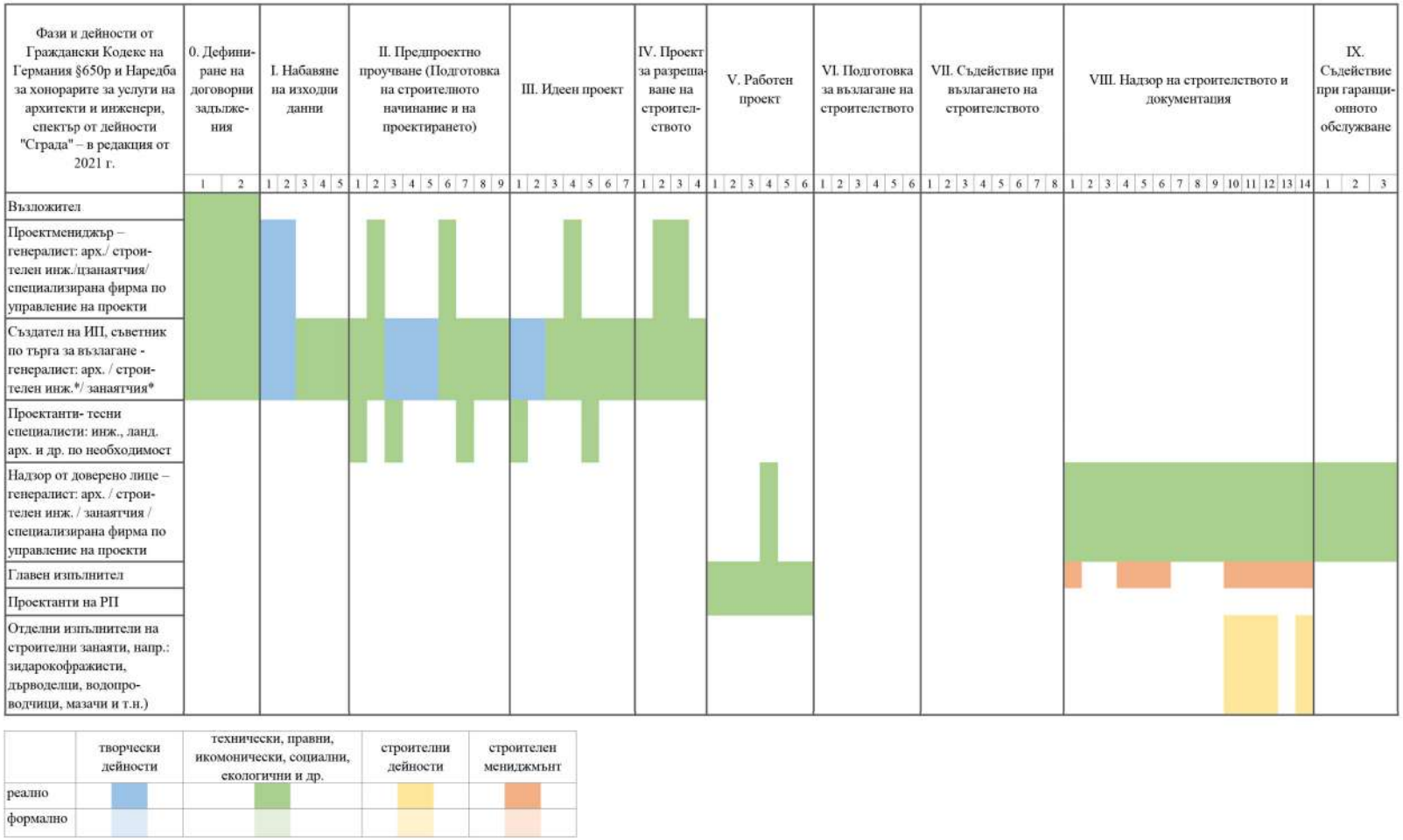
Тъй като на този етап липсват детайлни чертежи и подробни количества, а много от материалите все още не са определени, практически не е възможно да се изработят подробни описания на строителните дейности по общоприетата в Германия за това

[376] *Bayerische Bauordnung (BayBO)* в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г. (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 2 март 2025 г.]

структура (нем. Standartleistungsbuch). В този случай, за целите на възлагането на строителството, се изработва текстов документ, наречен „описание на строежа“, и план-график на проекта, където се дефинират крайните и междинните цели. **Принципът на описанието е функционален**, като след едно общо описание, посветено предимно на организационни въпроси, се изброяват изискванията на възложителя към отделните строителни занаяти, например: изкопни работи, зидаро-кофражни работи, изолационни работи, мазачески работи, дърводелски работи, покривни работи, стълбища, замазки, врати и прозорци, настилки, изделия от метал, бояджийски работи, градинарски работи и др.

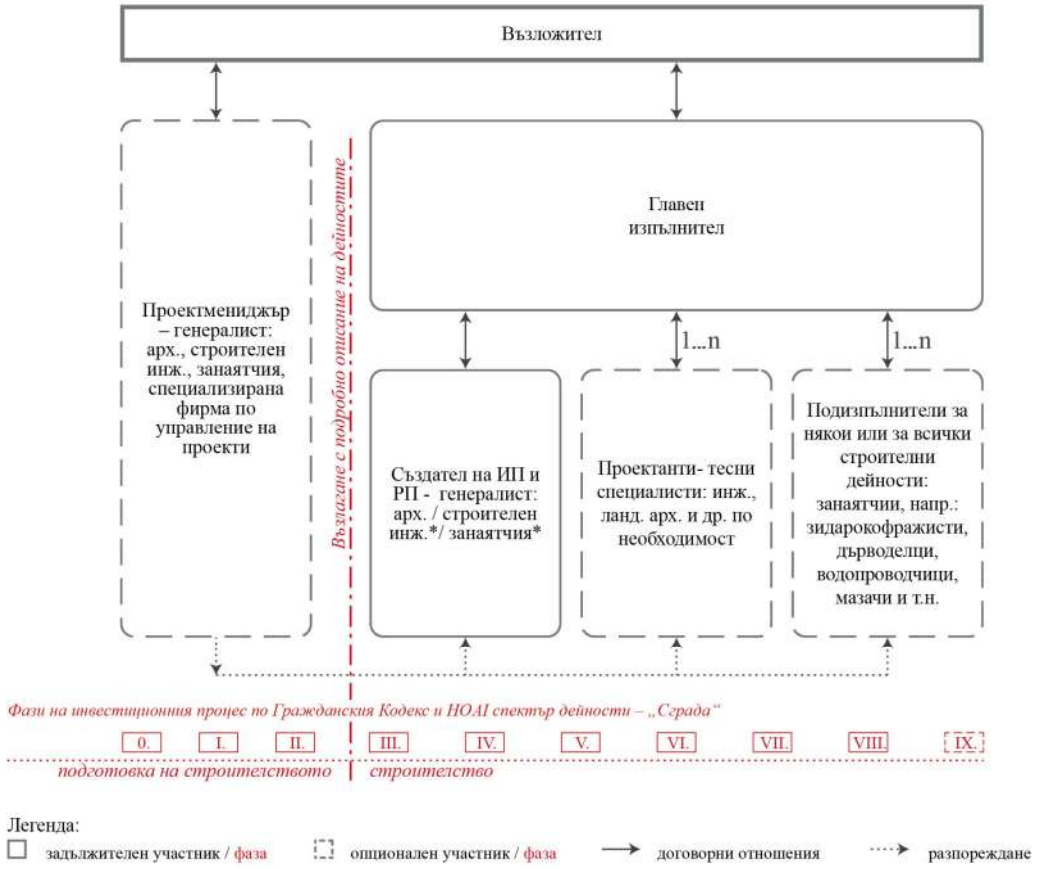
Работата на архитекта по провеждане на търг за изпълнител след фаза IV не е отразена на следващата *Фигура 54. Дейности на архитекта при Модел с възлагане на ИП на един изпълнител (главен проектант) и на РП и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-4),* защото тя **не се вписва в основните дейности по HOAI**, а представлява **допълнителна дейност**. Допълнителните дейности, които са в отделен списък на Приложение 10 на HOAI[377], конфигурирани в групи за всяка от фазите на HOAI, е извън ограничението, което авторът на тази научна работа си е поставил с оглед на по-добра прегледност на представянето на основните дейности на архитектите. Имайки предвид, че проектантите на РП са наети и заплатени от главния изпълнител, а не от възложителя на обекта, чрез своя строителен надзор те попадат в **конфликт на интереси** с възложителя. Затова при „Модел DE-4“ за приемане на количествата и качествата на СМР възложителят ангажира експерти. Ако възложителят е ангажирал проект мениджър, последният също може да поеме функцията на експерт и да защити интереса на възложителя, като уравновеси информационната асиметрия между него и строителя по време на строителния процес и най-вече при приемането на СМР.

[377] *Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) в редакцията от 2021 г.*; https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 1 април 2025 г.]



Фигура 54. Дейности на архитекта при Модел с възлагане на ИП на един изпълнител (главен проектант) и на РП и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-4)

2.5. Модел на възлагане на проектиране и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) и на проект мениджмънт в Бавария (Модел DE-5)



Фигура 55. Модел на възлагане на проектиране и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) и на проект мениджмънт в Бавария (Модел DE-5)

Моделът, при който **възложителят поверява целия процес на проектиране и строителство на един единствен контрагент**, е изключително рядка практика в Бавария, защото той **крие големи рискове** за възложителя да загуби контрол върху процесите и да не получи качеството, за което дава парите си. В този модел информационната асиметрия е най-голяма. Единственият начин тя да бъде преодоляна е ангажирането на доверено лице – проект мениджър, което да проверява и съгласува от името на възложителя стъпка по стъпка всяко действие на главния изпълнител, от което зависи постигането на поставените от възложителя проектни цели. Това изисква правата и задълженията на възложителя / неговото доверено лице относно контрола на процесите да бъдат заложени в договора между възложителя и главния изпълнител.

Първата задача на **проект мениджъра** е да подготви търга за възлагането. За тази цел, той трябва да събере всички необходими изходни данни и да направи предпроектно проучване, което да определи качествени и количествени показатели на проекта като например застроен обем и/или площ, вид на фасадната конструкция и т.н., както и да изработи текстово описание на строежа и план-график на проекта, където да бъдат дефинирани неговите междинни и крайни цели. Проект мениджър може да бъде например опитен архитект или инженер, който се ползва с доверието на възложителя. При големи обекти проект мениджмънта се възлага на специализирани бюра, чийто капацитет отговаря на нуждите на възложителя за конкретния проект.

2.5.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-5“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

При този модел, **възложителят** е най-разтоварен от ангажименти, тъй като той организира само един търг и сключва само на един договор. Ако в този договор, обаче, той не предвиди достатъчно механизми и възможности за влияние върху процесите на неговия проект, той **рискува да загуби контрола**, което може да бъде пагубно за цялото начинание по отношение на финансите, по отношение на сроковете за изпълнение и по отношение на качеството на сградата.

Този модел, който съответства на най-разпространения в България модел за обществени поръчки – цялостния инженеринг („Модел BG-4“), в Бавария изобщо не е разпространен при обществени поръчки. Тъй като статистически е доказано (виж *Фигура 42. Точност на определянето на разходите в строителството с напредване на Фазите на изпълнение на проекта*), че грешката при определянето на цената на строителството след фаза II е +/-30%, тоест с цели 20% повече в сравнение с цената при възлагане след фаза VII. Този модел **не съответства на два от фундаменталните принципи**, заложени в

германския „Закон за основните принципи на бюджетното право на федерацията и на провинциите за пестеливост и икономичност“ (Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz - HGrG)):

„§6 Икономичност и пестеливост, калкулация на разходите и резултатите

(1) При изготвянето и изпълнението на бюджетния план трябва да се спазват принципите на икономичност и пестеливост.“[378]

По тази причина прилагането му, когато финансирането е с обществени средства, изисква солидна аргументация. Той би могъл да се прилага **в екстрени ситуации** като например при възстановяване на щети след бедствия и аварии, където факторите време и обществена сигурност вземат превес.

Друг съществен риск за възложителя в този модел е рискът от **провал на целия проект**, ако строителят обяви фалит, например или по друга причина изпадне в невъзможност да извърши договорените дейности. Това е нерядко явление в строителния бранш. Колкото повече окрупнява пакетите от дейности, които възлага един възложител, толкова повече нараства неговия риск, ако някой изпълнител не се справи с възложените му дейности или обяви фалит и се наложи да бъде сменян с друг изпълнител в хода на проекта. Колкото по-разпръснати са работните пакети на повече изпълнители, толкова по-малък става рискът за възложителя при такива ситуации.

2.5.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-5“ от гледна точка на строителя

Този модел е **най-добър за строителя**, защото той разполага с голяма свобода на разпореждане и в зависимост от контролните механизми, които са заложени в договора за строителство, може така да управлява процесите на проектиране и строителство, че да спечели много повече пари, отколкото при всички останали организационни модели. Тъй като строителството по този модел е за фиксирано време и за фиксирана сума пари, а проектантите се избират и заплащат от строителя, променливата, която може да бъде повлияна е **качеството**. Понеже на фаза II принципно не е възможно точно определяне на качествата на една сграда, логично е строителят да се стреми да ги редуцира до приемлив за възложителя минимум, за да увеличи печалбата си до максимум.

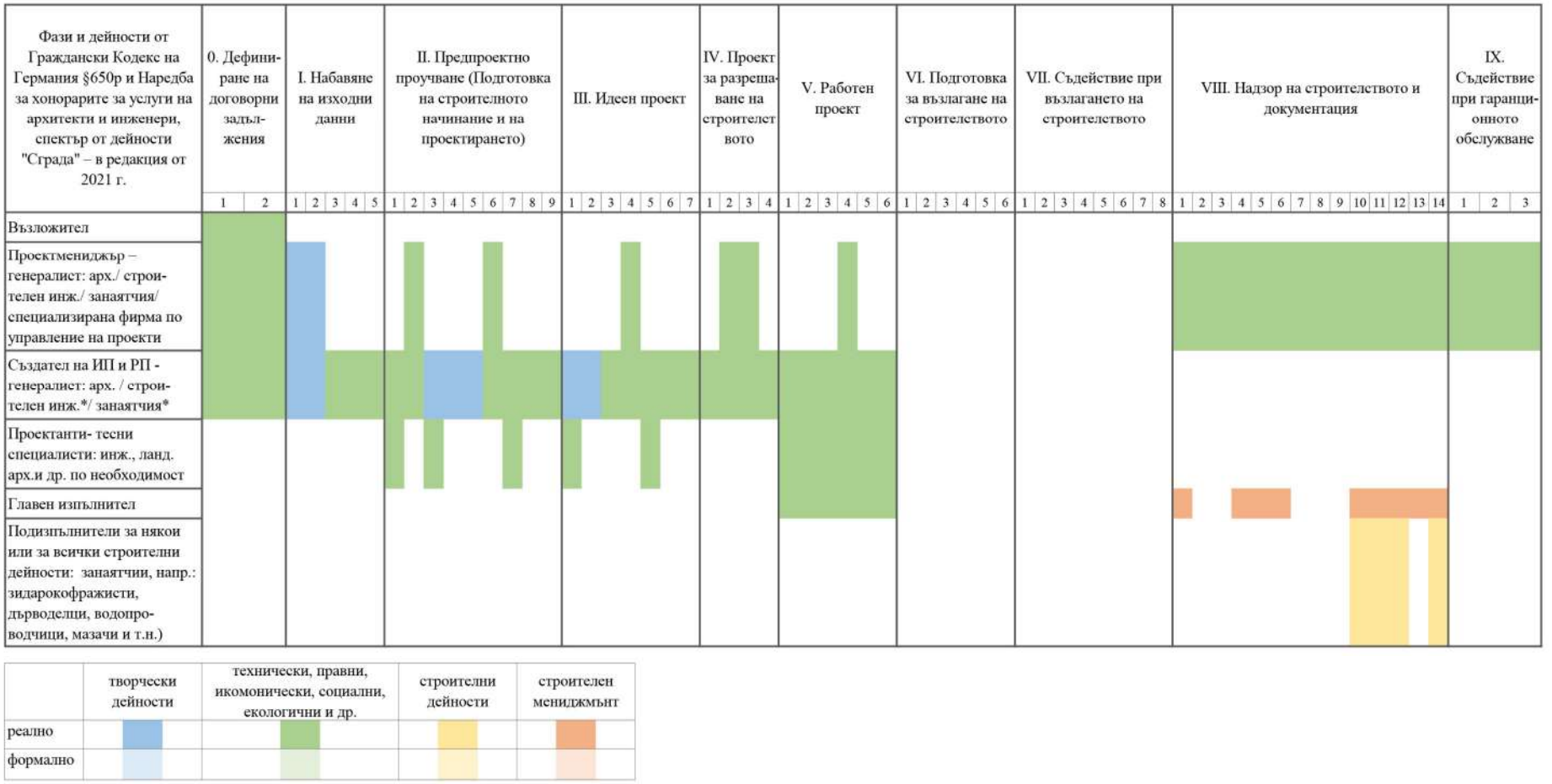
Ако главният изпълнител не съумее да създаде добра проектна организация и да прехвърли голяма част от отговорностите на проектанти, които имат съответните застраховки професионална отговорност за щети на възложителя, то тогава той носи тази

[378] *Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz - HGrG)* (1969), Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/hgrg/BJNR012730969.html [посетен на 1 април 2025 г.]

отговорност и то не само по време на проекта, а и след това до изтичането на всички гаранционни срокове. Този модел **не е подходящ за малки строителни предприятия**, а е за средни и големи такива, които разполагат с нужния за целта човешки, технически и финансов ресурс.

2.5.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-5“

При този модел архитектът не е в ролята на доверено лице на възложителя, какъвто е той в първите три модела и отчасти в четвъртия организационен модел в Бавария. Той работи за интересите на строителя, който му е възложител. Освен от главния изпълнител неговата работа може да се контролира и да се приема от проект мениджър, който в този случай е довереното лице на възложителя. Като цяло проектантските дейности от възлагането (фаза III), до изработката на РП са същите както при останалите организационни модели. Вместо това той да подготвя и провежда търгове за избор на строители, в този модел той бива избиран от предварително определен строител и фази VI и VII реално отпадат от спектъра на неговите дейности, освен ако главният изпълнител не реши да му възложи да подготви тръжни документи за избор на своите подизпълнители. Дейностите, които архитектът извършва по време на строителството и по време на гаранционните срокове (фази VIII и IX) също отпадат. При този модел те се извършват от проект мениджъра.



Фигура 56. Дейности на архитекта при Модел на възлагане на проектиране и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) и на проект мениджмънт в Бавария (Модел DE-5)

3. Обобщение

В зависимост от естеството на строежа в България около 90% от финансите протичат именно между възложителя и строителя, а едва по няколко процента от инвестицията отиват за останалите участници. Както е видно от диаграмите на дейностите на участниците в инвестиционния процес, които са специфични за всеки модел, в Бавария архитектите и инженерите-специалисти вършат **няколко пъти повече дейности** в сравнение с колегите си в България, което съвсем логично води до това, по данни на Центъра за информация относно разходите в строителството (Baukosteninformationszentrum (BKI)) – издателство на германските камари на архитектите, делът на техните хонорари да възлиза на близо 30% от инвестицията. В България тези дейности също се вършат от участници в инвестиционния процес, но повечето от тях **не са архитекти**.

3.1. Теза

Изборът на най-подходящ модел за създаване на една сграда е най-важният избор, който прави един възложител в началото на всяко инвестиционно намерение. За да може този избор да бъде правилен, решението трябва да бъде взето след обстоен анализ на възможностите и алтернативите. Факторите и рисковете трябва да бъдат внимателно анализирани и претеглени. За това е **нужна систематизирана информация и систематичен подход**.

3.2. Аргументация

В Бавария **най-предпочитан** е традиционният модел „DE-1“, защото последователно натрупваният опит от средновековието до днес показва, че този модел по най-добър начин балансира интересите на възложителя за оптимални цена, качество и срок. Законодателството в сектора е направено антикорупционно и защитава икономичното разходване на публични средства, което прави този модел еднакво фаворизиран както от частния, така и от обществения сектор.

Цялата стойностна верига в Баварския сектор „Строителство“ е така построена, че този модел да работи добре. На пазара са налични голям брой архитектурни и инженерни бюра с висока степен на профилираност, която ги прави по-пригодни за един или друг модел. Съвкупно те покриват дейностите, които са им отредени в HOAI. Налични са и голям брой тясно профилирани за конкретни строителни дейности (строителни занаяти)

предприятия, които притежават собствен ноу хау да се справят с изпълнението на различни по големина обекти, без да ползват подизпълнители.

Когато един възложител решава да приложи някой от останалите четири по-непопулярни за Бавария модела, той прави този свой избор по информиран начин, защото съществува систематизирано знание по този въпрос и има кой да го консултира за това. Архитектите в обществото се възприемат като генералисти и като професия на доверието, което ги прави подходящи за **балансьори на информационната асиметрия** между възложителите и строителите.

В България строителните предприятия, в сравнение с тези в Бавария, са с ниска степен на профилираност. Това е обусловено от прекъсването на занаятчийските традиции по време на народната република. Преобладават строителни фирми, които правят всичко, но същевременно не могат да направят почти нищо изцяло със собствени капацитети, а за повечето дейности те прибягват до ползване на подизпълнители, които формално не се считат за строители по смисъла на ЗКС. Тази **конюнктурна даденост** прави моделите на отделно възлагане трудно приложими в страната. За това преобладават моделите на цялостно възлагане на строителството „BG-2“, „BG-4“ и „BG-5“

Повечето архитекти в България нямат умения извън тези да проектират проектна част „архитектурна“, което ги прави **непригодни за генералисти**. Липсват квалифицирани архитекти, които да са в състояние да организират и провеждат търговете и да ръководят строителството. Тези дейности се вършат най-често от други професии. При организирането на проекти с частно и с обществено финансиране се подхожда много различно. Вероятно причината за това се корени в отношението към парите и качеството у обществените възложители и възможностите за харчене на обществени пари, които им дава нормативната уредба в България. Липсата на капацитет за ръководене на проекти у голяма част от възложителите, съчетана с липсата на такива умения и у голяма част от архитектите, липсата на доверие към тях са само някои от причините в България масово да се налага тоталният инженеринг „BG-4“ като организационен модел. В жилищното строителство масово се е наложил модела на строителния предприемач „BG-5“, който съдържа най-много заложени конфликти на интереси. Налагането на тези модели е логично следствие от традиционното отсъствие на потребителска култура и липсата на доверие в устоите на правовата държава.

3.3. Изводи

Професионалният профил на архитектите се състои от дейности, които са резервирани за тях, дейности които са споделени с инженери – тесни специалисти и дейности, които могат да бъдат поети от всеки, стига той да се ползва от доверието на възложителя. В Бавария архитектът е образован така, че да бъде генералист и традиционно се възприема от обществото като доверено лице на възложителя. Това води до баланс на информационната асиметрия между възложител и строител и сектор „Строителство“ работи по установени и доказали се във времето правила.

В България професионалният профил на архитектите е силно ограничен, като голяма част от неговите автентични дейности още от времето на проектантските организации са поети от други професии. Това **сегментиране** не е преодоляно за изминалите от смяната на режима години. И в наши дни в голяма част от гилдията липсва осъзнаване на необходимостта това да бъде преодоляно. Архитектите не са в състояние да поемат ролята на балансьори на информационната асиметрия между възложителите и строителите и в общия случай не са доверени лица на възложителите. От това, разбира се, изгода имат строителите.

Липсва обществен дебат по темата за организационните модели в България. Възложителите правят своя избор на модел най-често по неосъзнат и неинформиран начин. Това създава впечатление за **липса на ред** в сектора. Съчетано с липсата на доверие в устоите на правовата държава и ниското ниво на потребителската култура, това превръща сектор „Строителство“ в бизнес, в който могат да се правят бързи пари при непазарни условия. При обектите с обществено финансиране, голямо значение при избора на модел играе и корупцията. Колкото по-окрупнено е възлагането, толкова по-малък е рискът за тези, които практикуват корупционни практики.

Сравнението на баварските и българските модели за създаване на сгради показва, колко **дебалансиран** е сектор „Строителство“ в България, и, очертавайки неговите деформации, показва възможни мерки за неговото балансиране.

ГЛАВА ПЕТА

РОЛЯ НА ПРОФЕСИЯТА АРХИТЕКТ ЗА БАЛАНСИРАНЕ МЕЖДУ ОБЩЕСТВЕНИТЕ И ЧАСТНИТЕ ИНТЕРЕСИ ПРИ СЪЗДАВАНЕТО НА СГРАДИ В БЪЛГАРИЯ

1. Предефиниране на правата и отговорностите на участниците в процеса на създаване на сгради в България

1.1. Регламентиране на обществения интерес в архитектурата

Намиращата множество проявления **тенденция** за отчитане на обществения интерес при правното регулиране, администрирането и раздаването на правосъдие в сектор „Строителство“ и реализирането на строителни начинания бележи своето начало с приемането на 3 януари 1977 г. във Франция на Закон № 77-2 за архитектурата[379] В този закон **архитектурата** се разглежда като **ресурс от обществен интерес** и е определена ролята на архитектите, като с това архитектурата се манифестира като средство за защита на фундаментални лични и колективни права.

Това разбиране е възприето в съображенията за издаване на Директива 85/384 от 10 юни 1985 г. на Европейската икономическа общност за взаимно признаване на архитектурните квалификации.[380]

Следваща проява на визираната тенденция е приемането на Резолюция на Съвета на Европейския съюз от 12 февруари 2001 г. относно качеството на архитектурата в градските и селските райони.[381] Макар че тя няма правни последици, тя все пак признава **двойственото естество на архитектурата** да бъде едновременно **елемент на културата** и **икономически фактор**. По отношение на първата характеристика са насърчени интердисциплинарното сътрудничество и разпространението на знанието за архитектурата. По отношение на втората характеристика е подкрепена защитата на

---

[379] *Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture* (1977); Le Journal officiel de la République française (JORF); https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000522423 [посетен на 1 април 2025 г.]

[380] *Council Directive 85/384/EEC of 10 June 1985 on the mutual recognition of diplomas, certificates and other evidence of formal qualifications in architecture, including measures to facilitate the effective exercise of the right of establishment and freedom to provide services* (1985); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A31985L0384 [посетен на 1 април 2025 г.]

[381] *Council resolution of 12 February 2001 on architectural quality in urban and rural environments* (2001); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A32001G0306%2803%29 [посетен на 1 април 2025 г.]

качеството на архитектурата като съществен критерий при провеждане на обществени поръчки.

В съображение 27 на Директива 2005/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 относно признаването на професионалните квалификации е възпроизведено разбирането за архитектурата като ресурс от обществен интерес.[382]

Лайпцигската хартата за устойчиви европейски градове от май 2007 г. насърчава европейските градове да осигуряват **архитектура с високо качество**, защото високото качество на публичните пространства, на антропогенните градски пейзажи и архитектура и на градоустройството играят важна роля в условията на живот на обитателите на градовете.[383]

Директива 2014/24/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 февруари 2014 г. относно обществените поръчки разглежда архитектурата като интелектуална услуга и счита, че при възлаганията в този сектор **качественият критерий** трябва да има приоритет пред цената.[384]

Литовският Закон за архитектурата от 8 юни 2007 г. също признава архитектурата като ресурс от общ интерес и като част от културата, която е съществен носител на качеството на живота.[385] Той определя **приноса на архитекта към обществения интерес** в постигането на такова качество на неговата дейност, което гарантира здравето и благополучието на хората, опазването на околната среда и на архитектурното наследство, хармонизирането на обществените и частните интереси и т.н.

Закон №12 за архитектурата на Каталония от 6 юли 2017 г. също постановява, че архитектурните творения са ресурс от обществен интерес, и също предвижда **приоритет на качеството на архитектурата** при обществените поръчки.[386]

---

[382] *Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации* (2005), EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj?locale=bg [посетен на 10 юли 2024 г.]

[383] *LEIPZIG CHARTER on Sustainable European Cities* (2007); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB); https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/leipzig_charta_en_bf.pdf [посетен на 10 юли 2024 г.]

[384] *Directive 2014/24/EU of the European Parliament and of the Council of 26 February 2014 on public procurement* (2014), EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32014L0024 [посетен на 7 май 2025 г.]

[385] *Law on Architecture of the Republic of Lithuania*, of 8 June 2017; Register of Legal Acts; Office of the Seimas of the Republic of Lithuania; https://www.e-tar.lt/portal/en/legalAct/ea80d52054f211e7846ef01bfffb9b64/OfalxXMncx [посетен на 7 май 2025 г.]

[386] *LEY 12/2017, de 6 de julio, de la arquitectura* (2017); Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2017-9366 [посетен на 10 юли 2025 г.]

С Декларацията от Давос „Висока строителна култура за Европа“ от 22 януари 2018 г. [387] започва т. нар. Давоски процес за строителна култура. В нея се прокламира главното разбиране, че висока строителна култура, допринасяща за благосъстоянието на хората, се постига чрез осигуряване на **предимство на културните ценности пред краткосрочните икономически ползи**.

„Висока строителна култура за Европа

Ние, европейските министри на културата и ръководители на делегации на държавите – страни по Европейската културна конвенция и на държавите наблюдатели към Съвета на Европа, представители на ЮНЕСКО, ICCROM, Съвета на Европа, Европейската комисия, Съвета на архитектите на Европа, Европейския съвет на урбанистите, ICOMOS International и Europa Nostra, събрани в Давос, Швейцария, от 20 до 22 януари 2018 г. по покана на президента на Швейцарската конфедерация и ръководител на Федералния департамент по вътрешните работи Ален Берсе, по повод Европейската година на културното наследство и преди годишната среща на Световния икономически форум,

***като вземаме предвид**, че настоящите предизвикателства, като дългосрочните последици от икономическата и финансовата криза, четвъртата индустриална революция, нарастващата урбанизация, обезлюдяването на периферните региони, миграцията и демографските промени, увеличаващите се неравенства, климатичните промени и екологичните щети, оказват значително въздействие върху нашата жизнена среда;*

***съзнавайки**, че международната общност е предприела съществени стъпки към един по-приобщаващ и устойчив свят, но също така осъзнавайки спешната необходимост тези усилия да бъдат засилени и да се разработят нови начини за защита и насърчаване на културните ценности на изградената среда в Европа;*

***признавайки**, че изградена среда с високо качество допринася съществено за формирането на устойчиво общество, характеризиращо се с високо качество на живот, културно многообразие, благосъстояние на индивидите и общността, социална справедливост и сплотеност, както и със силна икономика;*

***осъзнавайки**, че навсякъде в Европа се наблюдава обща загуба на качество на изградената среда и откритите ландшафти, изразяваща се в тривиализиране на*

[387] *Davos Declaration 2018, Towards a high-quality Baukultur for Europe* (2018); Confédération Suisse, Office fédéral de la culture, Section Patrimoine culturel et monuments historiques, 2018; https://baukultur--production--storage.s3.amazonaws.com/baukultur/2022-06-09-081317--davos-declaration.pdf [посетен на 1 април 2025 г.]

строителството, липса на естетически ценности и интерес към устойчивостта, в нарастващо обезличаване на агломерациите и безотговорно използване на земята, в пренебрегване на историческия фонд и загуба на регионални идентичности и традиции;

***осъзнавайки**, че е крайно време да се предприемат мерки, които да гарантират, че настоящите и бъдещите социални, икономически, екологични и климатични развития и тенденции няма да продължат да влошават качеството на изградената среда, а ще бъдат използвани като възможност за подобрения, и осъзнавайки, че Европейската година на културното наследство 2018, чиято цел е да признае стойността на историческото измерение на изградената среда, е подходящият момент това да бъде направено;*

***категорично подчертавайки**, че всяко лице, независимо от своя произход, има право да преживява културната среда, да я споделя и да принадлежи към нея, че начинът, по който живеем заедно и се развиваме като общества, е в основата си културно обусловен и че поради това оформянето на нашата жизнена среда е преди всичко културен акт;*

заявяваме:

Централна роля на културата за изградената среда

1. Културата позволява и насърчава икономическата, социалната и екологичната устойчивост. Тя формира нашата идентичност и определя какво оставяме на следващите поколения. Затова тя трябва да стои в центъра на политическите стратегии за развитие, а приносът ѝ към общото благо следва да бъде подчертаван. Няма демократично, мирно и устойчиво развитие без култура.

2. Политическите стратегии трябва да подчертават необходимостта от разработване на устойчиви и ориентирани към културата подходи за развитие навсякъде и на всички равнища. Следва да се подчертае стойността и незаменимостта на европейските ландшафти и културно наследство, като акцентът не трябва да бъде само върху градовете и урбанизираните пространства, а и върху периферните и селските райони и тяхната свързаност.

3. Изградената среда спешно трябва да бъде разглеждана чрез цялостен, ориентиран към културата подход, и е необходима хуманистична визия за това как съвместно оформяме местата, в които живеем, и наследството, което оставяме.

Понятието „строителна култура“ (Baukultur)

4. Строителната култура обхваща съвкупността от човешки дейности, които променят изградената среда. Цялата изградена среда трябва да се разбира като

неразделно единство, включващо всички построени и оформени обекти, вкоренени в природната среда и свързани с нея. Строителната култура включва целия сграден фонд, включително паметниците и другите елементи на културното наследство, както и планирането и проектирането на съвременни сгради, инфраструктури, обществени пространства и ландшафти.

5. Освен архитектурното, конструктивното и ландшафтно-архитектурното проектиране и неговата реализация, строителната култура обхваща и мерките за планиране в градоустройството, селищното устройство и ландшафтното оформление.

6. Под строителна култура се разбират както конструктивните детайли, така и мащабните преобразувания и развития, които включват както традиционните местни знания и умения за строителство, така и иновативните технологии.

Нашата визия за висока строителна култура

7. Спешно се нуждаем от нов интегриран подход към оформянето на изградената среда — подход, вкоренен в културата, който активно укрепва социалната сплотеност, осигурява устойчива среда и допринася за здравето и благосъстоянието на цялото население. Това е високата строителна култура.

8. Формата на изградената среда, връзката и въздействието на даден обект върху неговия природен и изграден контекст, пространствената цялост, мащабът и материалността оказват пряко влияние върху качеството на живота ни. Високата строителна култура се изразява в съзнателно и обществено обсъждано проектиране във всички дейности, свързани със строителството и ландшафта, като поставя културните ценности над краткосрочната икономическа печалба. Така високата строителна култура отговаря не само на функционалните, техническите и икономическите изисквания, но и на социалните и психологическите потребности на населението.

9. Културното наследство е централен елемент на високата строителна култура. Начинът, по който днес използваме, поддържаме и защитаваме културното наследство, ще бъде решаващ за бъдещото развитие на висококачествена изградена среда.

Обществена полза от високата строителна култура

10. Високата строителна култура засилва връзката ни с мястото. Тя позволява на хората да се идентифицират със своята среда, насърчава приобщаващо и солидарно общество, противодейства на дискриминацията и радикализацията и подпомага интеграцията и гражданското съзнание. Това е важно не само за градските

центрове и историческите селищни образи, а за цялото жизнено пространство на Европа — за крайградските и селските райони, селата, индустриалните зони и инфраструктурите.

11. Високата строителна култура насърчава динамични и разнообразно използвани квартали. Тя създава изградена среда, която възприема съвременните културни изразни форми и същевременно уважава културното наследство. Осигурява устойчиви условия на живот и укрепва социалната устойчивост, като създава подходящо, достъпно и финансово поносимо жилищно пространство.

12. Високата строителна култура щади околната среда. Тя подкрепя устойчивия транспорт и отговорното използване на земята, увеличава градските зелени площи и допринася за здравето и биологичното разнообразие.

13. Високата строителна култура създава икономическа добавена стойност чрез създаването на по-качествени и по-трайни блага и чрез осигуряването на благоприятни условия за обществен просперитет. Тя използва ресурсите устойчиво и по този начин позволява положително социално и икономическо развитие и за бъдещите поколения.

Пътища към висока строителна култура

14. Високата строителна култура предполага баланс между културните, социалните, икономическите, екологичните и техническите аспекти на планирането, проектирането, изграждането и преустройството в интерес на общото благо.

15. Високата строителна култура трябва да бъде отразена в съответните правни норми. Основната цел за високо качество на цялата изградена среда, включително културното наследство, трябва да бъде задължителна за всяка дейност с пространствено въздействие. Това изискване за качество трябва да стои наравно с икономическите и техническите интереси. Съществуващите норми и стандарти също трябва да бъдат съвместими с целта за високо качество.

16. Високата строителна култура може да възникне само чрез интердисциплинарен диалог и чрез сътрудничество между различни сектори и нива на управление, политически ръководители, компетентни органи и специалисти. Тъй като тя включва творчески, функционални и социални аспекти, всички релевантни дисциплини и професионалисти трябва да бъдат включени равнопоставено. Един пример за насърчаване на високо качество са интердисциплинарните конкурси, подложени на широко обществено обсъждане. За успешна висока строителна култура е необходимо и

участието на гражданското общество, както и добре информирана и активна общественост.

17. За висока строителна култура са необходими усилия в областта на образованието и повишаването на осведомеността, така че строителната култура да може да бъде по-добре оценявана. Всички участници — както от частния, така и от обществения сектор — носят отговорност за качеството на изградената среда, която ще бъде оставена като наследство на бъдещите поколения.

***Като подчертаваме специално**, че строителната култура като обществено благо е споделена отговорност на правителствата, организациите и частния сектор и че осъзнаването на свързаните с нея културни, социални, икономически, екологични и технически въпроси спешно трябва да бъде повишено,*

се задължаваме:

18. да разпространяваме и насърчаваме идеите и принципите на високата строителна култура сред всички заинтересовани страни, включително сред останалите членове на правителствата и широката общественост, особено сред децата и младежите, и да подчертаваме положителното въздействие на високата строителна култура върху обществото във всички релевантни и подходящи форми;

19. да въведем по-добри политически стратегии, които включват културно ориентираната концепция за строителна култура и разглеждат визията за висока строителна култура като приоритетна политическа цел;

20. да подкрепяме допълнителни инициативи и мерки, които допринасят за насърчаването и реализирането на визията за висока строителна култура;

21. да призовем всички релевантни участници от обществения и частния сектор да признаят положителното въздействие на високата строителна култура върху общото благо и да поемат своите отговорности при нейното реализиране, особено при всички инвестиции, свързани със строителната култура;

22. да насърчаваме други региони по света да признаят стойността на високата строителна култура и да участват в по-нататъшното развитие на този процес;

23. най-късно след 10 години да се съберем отново, за да оценим и обсъдим напредъка към реализирането на висока строителна култура в Европа.

Давос (Швейцария), 22 януари 2018 г.“[388]

[388] Ibidem

През януари 2023 г. е подписан Давоският меморандум за строителна култура и е приет Учредителният акт на Давоския алианс за строителна култура, чрез което се пристъпва към реализацията на **общоевропейски холистичен подход** към проблематиката на строителната култура чрез равнопоставяне на социалните, културните и емоционалните критерии от една страна и техническите, екологическите и икономическите критерии от друга страна.[389]

*„**Давоски меморандум за строителна култура***

Ние, участниците в Конференцията на министрите на културата, събрани от 14 до 16 януари 2023 г. в град Давос, Швейцария, по покана на г-н Ален Берсе, президент на Швейцарската конфедерация и ръководител на Федералния департамент по вътрешните работи, в навечерието на годишната среща на Световния икономически форум,

напомняйки за

първата Давоска конференция по строителна култура в рамките на Европейската година на културното наследство 2018, на която беше приета Давоската декларация 2018 като отправна точка за политическото и стратегическото насърчаване на висококачествената строителна култура в Европа и извън нея; подкрепяйки продължаващия Давоски процес към по-добри политики, изследвания и обществен дебат в съответните области, довел до настоящата втора конференция;

спешната необходимост от висококачествена строителна култура, която поставя културата в центъра, за да се постигнат устойчиви и жизнени общности с по-добро качество на живот и благосъстояние за всички;

вътрешно присъщата стойност на културата, както и ролята на културата като основен двигател и фактор за оформянето на жизнената среда и за изпълнението на Програмата до 2030 г. и нейните Цели за устойчиво развитие;

нарастващата ангажираност към разглеждането на холистичната концепция за висококачествена строителна култура, която поставя социалните, културните и емоционалните критерии наравно с техническите, екологичните и икономическите критерии.

изтъквайки,

[389] *Davos Baukultur Memorandum* (2023), Confédération Suisse, Office fédéral de la culture, Section Patrimoine culturel et monuments historiques; https://baukultur--production--storage.s3.amazonaws.com/baukultur/2023-05-11-132341--davos-baukultur-memorandum-en.pdf [посетен на 1 април 2025 г.]

приноса на висококачествената строителна култура за устойчивостта и възстановяването при кризи, породени от климатичните промени, ограничените природни ресурси, демографските промени, въоръжените конфликти и пандемиите;

жизненоважното влияние и силното въздействие върху нашата жизнена среда на публичния и частния сектор, по-специално на строителната индустрия, сектора на недвижимите имоти и свързаните с тях финансови индустрии, както и на гражданското общество във всички области на строителната култура.

акцентирайки върху

споделената отговорност на всички участници във всички дейности, преобразяващи жизнената среда, и решаващата необходимост от постигане на висококачествена строителна култура на всички места от ежедневния живот.

признавайки,

че е крайно време за холистичен подход, който отдава значение както на индивидуалните, така и на обществените ползи, на субективното и колективното благосъстояние, както и на физическото и психическото здраве;

че висококачествената строителна култура подкрепя устойчивия икономически успех, като създава благоприятни условия за обществено благосъстояние и предоставя нови възможности за финансови и културни ползи, особено в дългосрочна перспектива;

отбелязвайки,

липсата на непрекъснат диалог по тези въпроси между публичния и частния сектор, както и гражданското общество, и следователно спешната необходимост от по-тясно интердисциплинарно, многостепенно и междусекторно сътрудничество, както и необходимостта от изграждане на капацитет за постигане на адекватни нива на знания и умения за всички участници, стремящи се към общи цели и гарантиране на качествено проектиране на жизнената среда чрез ангажираност, активно изслушване, приемане на нови идеи, образование, процеси на участие и прилагане;

необходимостта от прилагане на Системата за оценка на качество на една строителна култура от Давос на различни равнища на управление и в частния сектор, включително в процедурите за обществени поръчки, както и от обвързване на критериите с всички области на финансиране;

значението на компенсирането и премахването на пазарните несъвършенства, като например информационната асиметрия относно стойността на качествения дизайн или липсата на отчитане на външната обществена стойност при инвестиционните решения;

ангажирайки се с

решаване на предизвикателствата пред нашата жизнена среда чрез споделена отговорност и сътрудничество в името на общото благо, както и за напредък към общата цел за висококачествена строителна култура в Европа и извън нея.

Ние поставяме началото на Давоския алианс за строителна култура

1. Алиансът защитава висококачествената строителна култура. Той обединява участници в областта на строителната култура от публичния и частния сектор, както и от гражданското общество, и прилага целите и принципите на Давоската декларация от 2018 г. и Системата за оценка на качество на една строителна култура от Давос. Алиансът идентифицира основните предизвикателства и работи върху решения за тяхното преодоляване.

2. Членове на Давоския алианс за строителна култура са компании с международна дейност в областта на строителството, недвижимите имоти или финансите, национални министерства/агенции по културата и други свързани области, както и международни неправителствени организации, ангажирани със строителната култура. Членовете се ангажират с целите и принципите на Давоската декларация от 2018 г. и Системата за оценка на качество на една строителна култура от Давос и се стремят да прилагат висококачествена строителна култура в своята дейност.

3. Давоският алианс за строителна култура е неформална мрежа от международни участници в областта на строителната култура. Той се ръководи от управителен комитет, съставен от членове на Алианса от публичния и частния сектор, както и от гражданското общество. Алиансът се обръща към заинтересованите страни на национално, регионално и местно равнище и ги насърчава да участват в многостранно сътрудничество за прилагане на висококачествена строителна култура на практика. Секретариатът на Алианса се помещава в Световния икономически форум (WEF). Швейцария ще покрива оперативните разходи през първите пет години (2023–2027).“[390]

Като се имат предвид участието на страните-членки на ЕС в Давоския процес за строителна култура и влиянието на Икономическия форум върху политическите процеси в ЕС, може да се счита, че вече е конституирана **доктрина относно жизнената среда** в Европа, която надхвърля стратегиите и политиките на Европейската комисия.

Доктрината за високата строителна култура от Давос бележи **дълбока промяна** в начина, по който модерното общество разбира пространството, строителството и самото

[390] Ibidem

обитаване на света. Тя не е просто програма за архитектурно качество, нито сбор от принципи за устойчиво планиране и строителство. В своята същност тя представлява философски обрат: преход от разбирането за изградената среда като технически продукт към виждането ѝ като културна форма на живот.

Модерността дълго разглеждаше пространството предимно чрез **функциите** му. Градът бе машина за производство, транспорт и потребление; сградата – инструмент; земята – ресурс; инфраструктурата – логистика. В тази перспектива качеството се измерваше чрез ефективност, скорост, цена и производителност. Красотата постепенно се превърна в субективен излишък, паметта – в пречка за развитието, а принадлежността – в сантиментална категория без икономическа стойност.

Доктрината от Давос поставя под въпрос именно тази **редукция**.

Новото тук е разбирането, че човекът не живее просто в пространство, а живее чрез пространство. Изградената среда не е външен декор на обществото, а негово материализирано съзнание. Начинът, по който строим, разпределяме, съединяваме и разрушаваме пространствата, изразява начина, по който разбираме човека, общността, времето и природата.

Така архитектурното проектиране и строителството престават да бъдат само икономически актове и се разкриват като културни и етически актове.

Доктрината въвежда едно почти забравено понятие в съвременната политическа рационалност — понятието за **общ свят**. Не просто съвкупност от имоти, инфраструктури и инвестиции, а споделена жизнена среда, в която човешкото достойнство зависи от качеството на отношенията между хората, местата и паметта. Оттук и радикалното настояване, че красотата, чувството за място, мащабът, атмосферата и културната приемственост не са лукс, а условия за демократичен живот.

Това е **съществено ново**. След десетилетия, в които обществените политики говореха почти изключително на езика на икономиката и технологиите, доктрината от Давос реабилитира сетивното и символното измерение на средата. Тя признава, че хората страдат не само от бедност и екологични кризи, но и от обезличаване, загуба на принадлежност и разпад на смислените пространства.

В този смисъл доктрината може да бъде прочетена като **критика** на късната модерност. Тя вижда кризата не само в климата или ресурсите, а в самото качество на човешкото обитаване. Безформените периферии, анонимните агломерации, унифицираните търговски и жилищни пространства се разбират не просто като

естетически проблем, а като симптом на цивилизационна загуба – загубата на връзка между човека и неговия свят.

Но доктрината от Давос не предлага връщане към миналото. Тя не идеализира историческите форми, нито противопоставя традицията на иновацията. Напротив – новото е в опита да се помири устойчивостта с културната памет, технологичното развитие с човешкия мащаб, икономическата рационалност с общественото благо. Тук културното наследство не е музейна реликва, а активен **ресурс за бъдещето**.

Особено значимо е и друго: доктрината **премества въпроса за качеството** от сферата на експертните становища към сферата на демокрацията. Ако пространството оформя начина ни на живот, тогава всеки човек има право на участие в неговото създаване. Така архитектурата и урбанизмът престават да бъдат затворени професионални територии и се превръщат в поле на гражданска отговорност.

В основата на тази концепция стои една **антропологична идея**: човекът е същество, което има нужда не само от подслон, но и от смислено място в света. Затова високата строителна култура не означава просто „добър дизайн“. Тя означава среда, в която човешкото присъствие може да се чувства достойно, разпознаваемо и свързано – с другите, с историята, с природата и с бъдещето.

Именно тук е **най-дълбоката новост** на доктрината от Давос: тя връща въпроса за обитаването в центъра на политиката и културата. Не като носталгия по отминали състояния на строителните култури, а като условие за устойчиво общество.

1.2. Дефиниране на намесата на регулаторните органи в процеса на създаване на сгради до пределите на обществените интереси, вкл. гарантиране на живота и здравето на хората и опазване на природната среда и културното наследство

От няколко години се наблюдава **засилване на визираната тенденция** при правното регулиране в сферата на архитектурата да се отчита изключителното значение на обществения интерес както на ниво ЕС, така и на ниво държави-членки. Едно от основните предназначения на всяко законодателство и на всяка администрация е чрез контролни механизми да защитава обществения интерес.

При контрола върху жизнения цикъл на сгради в европейската практика се прилагат два подхода: **„ex ante“**, т. е. контрол, прилаган преди сградите да бъдат построени – познат като засилен контрол върху проектирането, и **„ex post“**, т. е. контрол, прилаган по време и след строителството на сградите. В отделните страни на всеки от подходите е отредена различна тежест в контролния процес и така се получават различни конфигурации от контролни операции, произтичащи от намесата на законодателите, респ. администрациите,

в отношенията между публичните и частните интереси при планирането и реализацията на строителни начинания. България и Бавария са избрали различни приложения на тези подходи при контрола върху своя сграден фонд. Това е една от причините урбанизираните територии в България и Бавария да се характеризират с различни качества. Тези обстоятелства свидетелстват, че съществува конкретна **зависимост** между определени баланси на приложенията на двата подхода и качеството на създаваната жизнена среда.

Даже само чисто количественото сравнение между обемите на документациите за получаване на разрешение за строеж в България (стотици страници за еднофамилна къща) и в Германия (десетки страници за аналогичен обект), без да се разглеждат съдържанията им, показва, че в този процес се прилагат **различни концепции** за влияние върху подготовката на едно строително начинание. Тези концепции се основават на различни разбирания за това, в какви отношения законодателите, респ. администрациите, трябва да се намесват, т.е. какви публични и частни интереси те трябва да регулират, респ. да контролират (Фиг. 35). Тези концепции се основават и на различни разбирания за това, кой, кога, какво контролира и кой, кога, каква отговорност носи при подготовката и реализацията на едно строително начинание.

От времето на социалистическата държава до днес **в България** доминира разбирането, че всеки инвестиционен проект в строителството трябва да бъде **одобрен в неговата цялост** от администрация. Това е съпътствано от феномена на **колективна безотговорност**, която нормативно е заложена с липсата на главен проектант и на каквото и да е индивидуализиране на отговорностите на ангажираните в проектирането специалисти. Тя се изразява в нормативното задължение множество архитекти и инженери заедно да подписват т. нар. проектни части. При определяне на обема на проверяваната документация не се разграничават обществените и частните интереси.

Преобладава стремежът чрез еднофазно проектиране да се създаде документация за строителя. На практика, обаче, това най-често не се постига, понеже предпочитаният за получаване на РС технически проект не е достатъчно детайлен, за да бъде построена **качествена сграда**. Политиката на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП) да лобира за **увеличаване на броя на проектните части**, т.е. на изискуемите папки, с цел да осигури работа на все повече свои членове, е за сметка на възложителите на строителни обекти. Тя води до **влошаване на инвестиционния климат** в страната и до **увеличаване на незаконното строителство** поради непосилния административен товар върху възложителите на малки обекти. Опитите на Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) в миналото да

въведе **зависимост между обема на проектната документация и вида на обекта** са били атакувани пред съда от КИИП и отменени. Фрагментирането на един проект на множество проектни части без никакво съобразяване с обществения интерес води до колективна безотговорност. Това се доказва и с факта, че напр. през 2022 г. застрахователят, поел отговорността за близо 5000 архитекти чрез колективната застраховка професионална отговорност, която Камара на архитектите в България е сключила за своите членове за обекти от 4, 5 и 6 категория, не е изплатил нито една щета.

Процесът на създаване на сгради **в Бавария** е така структуриран, че отговорността на всеки участник лесно може да се идентифицира във всяка фаза. Сред лицата, ангажирани в процеса на подготовка на едно строително начинание, има ясна структура и йерархия: има един **автор на проекта (главен проектант)** за един обект, който има право да подпише всички документи, подавани в администрацията за получаване на РС. Решението той да привлече други специалисти, които да поемат част от неговата работа, респективно част от неговата отговорност, е изцяло негово. Ако той надцени собствените си способности, той понася отговорността за всички нанесени щети.

Никоя институция не поставя под съмнение правоспособността на **автора на проекта** да подпише **целия проект** без оглед на това, от какви части се състои той. За определени категории обекти само по определени аспекти на проекта, които представляват особен обществен интерес като **конструктивната стабилност и пожарната безопасност** на сградите, се изисква проверка от специализиран **експерт-проверител**. В общия случай в Бавария на проверка подлежи само **идеен проект на архитектурата на сградата и на външните пространства** в рамките на имота, защото до там се простира общественият интерес. Законодателят целенасочено е редуцирал обема на проектната документация – предмет на проверка, като оставя **отговорността да се носи от автора на проекта**, респ. от неговия застраховател. След като бъде получено разрешение за строеж се прави **работен проект**, който изяснява всички останали въпроси, необходими за качественото построяване на сградата. След като общественият интерес е вече проверен при разрешаване на строителството, той повече не се проверява на фаза работен проект. Последният се проверява от **строителя**, който в крайна сметка е натоварен с отговорността **построеното от него да съответства на публично-правните норми**.

Фигура 57. Тежест на обществени и частни интереси при подходите „ex ante“ и „ex post“

1.2.1. Интереси, определящи приложението на подходите „ex ante“ и „ex post“

Обемът и съдържанието на документациите за получаване на разрешение за строеж в България и в Бавария показват **два различни феномена** в подготвителната фаза на едно строително начинание.

Българските правен мир и административни практики са белязани с намеса в частни интереси на предприемащия строително начинание, които не засягат никой друг. При това се поставя особена тежест върху подготовката на значителна планова документация, която подлежи на проверка и одобрение, въпреки че огромната част от нея няма отношение към, каквито и да са, обществени интереси. В България „проектът“ изкуствено е разделен на проектни части, без да се отчита отношението им към обществените и частните интереси. Това е **доминация на подхода „ex ante“**. Тази доминация се дължи на обстоятелството, че планиращите строителното начинание са откъснати от неговата реализация.

Основните обществени интереси, които подлежат на защита, са:

- спазване на правните норми за проектиране и
- опазване на природната среда.

Основните частни интереси, в които се упражнява намеса, включват:

- изработване на +/– 15 проектни части,
- предвиждане на определена степен на енергийна ефективност и
- наличие на договорни отношения с доставчици на комунални услуги.

Парадоксално в случая е това, че чрез различни законови процедури (например изготвяне на индивидуален ПУП за отделен УПИ) се прокарват различни частни интереси, които често противоречат на обществените интереси по отношение на урбанизираните територии. **Парадоксално** в случая още е и това, че при обособяването на множество „проектни части“ и тяхното взаимно съгласуване от отделните „проектанти“ няма носител на отговорността пред възложителя за приноса на „проекта“ за постигане на целта на строителното начинание – изградения без дефекти строеж.

Въпреки че съществуват множество нормативни актове, които предвиждат изготвяне на значителна строителна документация и провеждане на определен **контрол след получаване на разрешение за строеж**, надзорът на самото строителство е имитационен, а не пълноценен. Делегирането на надзорни функции на частни юридически лица, често намиращи се в конфликт на интереси, е доказало, че не води до качествено строителство. Това е с особено тежки негативни последици не само за качеството на отделните строежи, но и за качеството на урбанизираните територии като цяло. Няма

система за външен надзор след въвеждане на строежа в експлоатация, а контролът, базиран на гражданската активност на съседите, не работи в общия случай поради народопсихологията в страната. Така подходът „ex post“ е загубил своето предназначение.

Основните **обществени интереси**, които подлежат на защита, са:

- спазване на правните норми за строителство и
- опазване на природната среда.

Основните **частни интереси**, в които се упражнява намеса, включват:

- реализиране на строителството съобразно проектната документация,
- безопасност на труда и
- генериране на вярна строителна документация.

Особено **значение за България** има възможността, значителна част от административния товар при контрола на строежите през целия им жизнен цикъл да се редуцира чрез въвеждане на **дигитално досие** за всеки обект. Участниците в отделните фази на жизнения цикъл на един строеж биха могли постоянно да подават автентични дигитални информации за реалното състояние на обекта.

Тази **възможност**, обаче, към настоящия момент **нито е реализирана, нито се планира да бъде реализирана**. Пътната карта за изпълнение на Стратегия за цифрова реформа на българския строителен сектор до 2030 г.[391], приета от Министерски съвет през март 2023 г., предвижда създаване на Единен регистър по устройство на територията, инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството, но през фазата на самото строителство ще се продължава да се работи по двадесетгодишната Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството[392], където липсва, какъвто и да е, елемент на дигитализация. Липсва дори задължението състоянието на обектите да се документира по автентичен начин, напр. с дигитални снимки.

Очевидно тази **архаична политика** от времето на тоталитарната държава да се приоритизира подходът „ex ante“, води и към настоящите планове на държавата именно по този път да насочи дигитализацията с визия 2030 г. От пътната карта не е видно да се предвижда, каквато и да е, дигитализация на контрола „ex post“, а се продължава

[391] *Пътна карта за изпълнение на Стратегия за цифрова реформа на българския строителен сектор до 2030 г.* (2022); Министерство на регионалното развитие и благоустройството; https://www.mrrb.bg/bg/proekt-na-nacionalna-strategiya-za-cifrova-transformaciya-na-stroitelniya-sektor-2030-g-i-putna-karta-za-izpulnenieto/ [посетен на 20 март 2026 г.]

[392] *Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството*; https://lex.bg/laws/ldoc/2135470582, [посетен на 7 февруари 2025 г.]

практиката за един обект да се създават десетки и стотици актове на хартия по визираната наредба от 2003 г., без дори да се даде възможност за някаква дигитална алтернатива.

Установената практика и липсата на политическа воля на държавата да овладее процеса, например чрез сървърни решения, където в реално време участниците в инвестиционния процес могат да качват автентични данни за обекта, поддържа **повсеместно формализирания контрол**, който реално е оставен **в ръцете на частни надзорни фирми**. Бидейки избрани и платени от възложителите, които често пъти са свързани и със строителите, тези фирми работят в условия на **конфликт на интереси**, от което, разбира се, страдат обществените интереси. Подобен „аутсорсинг“ на контролни функции на държавата към частни фирми, различни от проектанта, в сектор „Строителство“ е **безпрецедентен в ЕС**.

Баварските правен мир и административни практики са посветени само на защита на публичните интереси и на релевантните частни интереси на съседите и не навлизат в пространството на частните интереси на предприемащия строителното начинание, които засягат само него. По тази причина са въведени безпроцедурен, уведомителен и разрешителен режими в зависимост от естеството на строителното начинание. По тази причина подлежащата на проверка и одобрение планова документация е сведена само до документите гарантиращи визираната защита. Контролът е поставен в зависимост от категорията на строежа и от конкретиката на строителното начинание. Проверява се само архитектурното планиране, а за определени видове сгради и планирането на строителните конструкции и на пожарната безопасност. **До получаване на разрешение за строеж** подходът „ex ante“ има сведено до минимум значение.

Основните обществени интереси, които подлежат на защита, са:

- спазване на правните норми за проектиране,
- вписване в околната среда,
- опазване на природната среда и
- реализация на социални политики.

Основните частни интереси, в които се упражнява намеса, включват:

- спазване на правните норми за защита на правата на съседите.

При строителството, обаче, е предвидена стройна система за контрол, както между самите участници в строителното начинание, така и от страна на надзорни органи. Тук доминира подходът „ex post“, защото изграждането на строеж без дефекти е осъзнато като същинския смисъл на строителното начинание. Проверките са по време на строителството, при въвеждане на строежа в експлоатация и по време на експлоатацията на строежа (напр.

чрез сателитни снимки и чрез приложение на слаб изкуствен интелект за идентифициране на изменения).

Основните обществени интереси, които подлежат на защита, са:

- спазване на правните норми за строителство,
- опазване на природната среда,
- пожарна безопасност и
- защита на населението от бедствия и аварии.

Основните частни интереси, в които се упражнява намеса, включват:

- безопасност на труда и
- спазване на правните норми за защита на правата на съседите.

1.2.2. Видове процедури за разрешаване на строителството според Баварския строителен закон

Баварският строителен закон предвижда **безпроцедурен, уведомителен и разрешителен режими** в зависимост от естеството на строителното начинание[393].

Строителните намерения, за които не се изисква уведомление или разрешение, стига такова да не се изисква по силата на друг нормативен документ, напр. РУП, общ. наредба или др., се третират в чл. 57 на закона. Там е посочен дълъг списък от обекти на безпроцедурен режим, където отговорността се носи изцяло от възложителя и ангажираните от него лица.

Съгласно чл. 58 строителните намерения са на уведомителен режим, когато проектът напълно отговаря на определенията на РУП. Той важи и в случаите, когато няма РУП – за преустройства на помещения на тавански етажи в жилищни.

Съгласно чл. 59 строителните намерения са на опростен разрешителен режим за всички сгради, с изключение на тези от категория „специални“. При това се осъществява проверка за съответствие с правните норми за проектиране и местните наредби, отстояния и евентуално заявени (и аргументирани) изключения от нормативни документи и/или устройствени планове.

Съгласно чл. 60 строителните намерения са на разрешителен режим, когато се отнасят до сгради от категория „специални“.

---

[393] *Bayerische Bauordnung (BayBO) в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г.* (2007); (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B;
https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true [посетен на 12 април 2026 г.]

1.2.3. Документи, изготвяни при искане за издаване на Разрешение за строеж в Бавария

Проектната документация **не се дели** на части. Авторът на проекта (за сгради най-често архитект) подписва всички документи (Фиг. 36а и 36б) и сам преценя, дали да включи други специалисти. Така той може да сподели отговорността си с тях, ако прецени за необходимо.

Документ:	Чл. 58	Чл. 59	Чл. 60
❑ Формуляр – Заявление за РС	X	X	X
❑ Формуляр – Описание на строежа	X	X	X
❑ Комбинирана скица от кадастъра	X	X	X
❑ Чертежи М 1:100 и ситуация М 1:1000	X	X	X
❑ Доказване на паркоместа съгл. общ. наредба	X	X	X
❑ Заснемане на дървесната растителност и декларация (само при промени или за ново строителство)	X	X	X
❑ План за оформлението на външните пространства	X	X	X

Фигура 58а. Документи, изготвяни при искане за издаване на Разрешение за строеж в Мюнхен

Документ:	Чл. 58	Чл. 59	Чл. 60
❑ Доказване на съответствие на проекта с нормативите за пожарна безопасност (проверява се само за специални сгради, средни и големи гаражи)	X/O	X/O	X
❑ Списък с 16 критерия относно конструкцията (според категорията се представя или със заявлението за РС или с обявяването на началото на строителството)	X/O	X/O	X
❑ Доказване на статиката на конструкцията (според категорията се представя или със заявлението за РС или с обявяването на началото на строителството)	X/O*	X/O*	X**
❑ Изчисления на площи и показатели на застрояването	X	X	X
❑ Статистически лист	X	X	X

* Ако не отговаря на някои от 16-те критерия се проверява от инженер КТК.
** Органът, издаващ РС, възлага проверка на инженер-проверител.

Фигура 58б. Документи, изготвяни при искане за издаване на Разрешение за строеж в Мюнхен

Забележителен феномен в баварското законодателство е **институтът на „правната фикция“**, която de facto представлява „мълчаливо съгласие“ на администрацията, когато

тя не успее да се произнесе по определена процедура в законов срок. В правния мир на България, с някои изключения, господства **„мълчаливият отказ“**. Правната фикция се оказва изключително дисциплиниращ администрацията правен инструмент в процедурите за разрешаване на строителство.

Друго отличително обстоятелство в баварската административна практика е **междуведомствената кореспонденция**, що се отнася до издадени вече актове на различни администрации и до искания за становища по определени казуси. В този процес инициаторът на едно строително начинание изобщо не е ангажиран и не е задължен да предоставя визираните документи. В българската административна практика не само се изисква предоставянето на документи от други публични администрации, а даже се налага да се представя на един отдел в една администрация документ, издаден от друг отдел на същата администрация.

1.2.4. Процедиране на строително начинание в Бавария

При **холистичния подход** към процесите в целия жизнен цикъл на сградите фазите на тяхното планиране, строителството и експлоатацията по време на техните гаранционни срокове са подробно разписани в Приложение 10 на HOAI, като спектър от дейности „Сгради“.[394] Министерският съвет на федералната република е разписал в този нормативен документ изброените по-долу 9 фази като **алгоритъм за правилна реализация на проекти за сгради**.

Вече беше посочено, че DIN 69901 дефинира един проект като *„начинание“*[395], а не като формален набор от проектни части, каквото напр. е разбирането за това в Наредба 4 на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти[396]. В този смисъл под процедиране на един проект за сграда в Бавария се разбира съвкупността от процедурно регламентираните **взаимоотношения** на участниците в процесите през тези 9 фази. По отношение на административния контрол от видовете „ex ante“ и „ex post“ те могат да бъдат разделени след четвъртата фаза, защото тогава се издава разрешение за строеж в Бавария. Процентуално тези 4 фази са общо 27% от работата на автора на проекта. Контролът на останалите 73% от работата му е от тип „ex post“.

---

[394] *Verordnung über die Honorare für Architekten- und* Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) в редакцията от 2021 г.;
https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/ [посетен на 12 юни 2024 г.]

[395] *DIN 69901-5:2009-01 Projektmanagement - Projektmanagementsysteme - Teil 5: Begriffe* (2013); DIN Deutsches Institut für Normung e. V.; Ausgabe 2013-03)

[396] *Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (2001)*, Министър на регионалното развитие и благоустройството; https://lex.bg/laws/ldoc/-549165055 [посетен на 2 август 2023 г.]

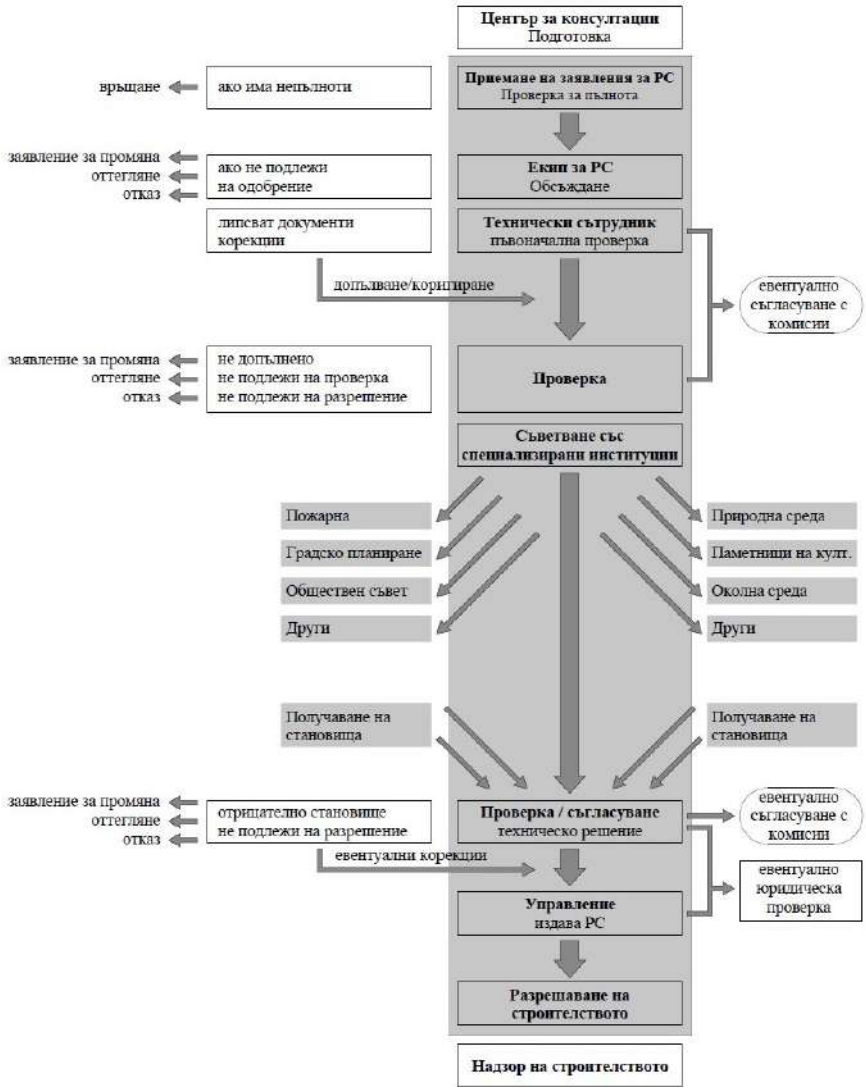
Преди подаване на заявление за получаване на Разрешение за строеж в общината, възложителя е задължен **да уведоми съседите си и да поиска тяхното съгласие**. Освен при искане на изключения от РУП или друг нормативен документ получаването на това съгласие не е условие за получаване на Разрешение за строеж, но допринася за стабилността на административния акт. Едновременно с това възложителят внася за одобрение и ВиК проект в местното дружество. При съществуващи сгради, където промените са над котата на обратния поток, това изискване отпада.

Според конкретиката на строителното намерение, на различни етапи на проектирането или строителството могат да се изготвят **технически доклади за съответствие на проекта**, които не подлежат на одобрение освен в случаите, когато са спазени следните условия:

- ако не отговаря на някои от 16-те критерия се проверява от инженер КТК и
- когато органът, издаващ РС, възлага проверка на инженер-проверител.

Визираните технически доклади са следните:

- статика (може да се изготви от автора на проекта или от друг специалист),
- пожарна безопасност (може да се изготви от автора на проекта или от друг специалист),
- защита от шум (може да се изготви от автора на проекта или от друг специалист),
- съответствие със Закона за енергията в сградите (може да се изготви от автора на проекта или от друг специалист),
- инсталации по безопасност (изготвя се от инженер-специалист),
- строителна геодезия (изготвя се от строителен геодезист),
- земна основа и подземно строителство (изготвя се от геолог).



Фигура 59. Процедиране на строително начинание в Мюнхен

В строителните закони на повечето федерални провинции като самостоятелен участник в процеса на строителство със собствени надзорни отговорности спрямо държавата е определен т. нар. **ръководител на строителството**. Тази функция най-често се заема от автора на проекта и надгражда предвидените във фаза 8 на HOAI основни дейности с редица допълнителни дейности – подробно разписани в приложение 10 на наредбата. **В Бавария**, обаче, с промяна на Строителния закон през 1982 г., **е отпаднала функцията на ръководителя на строителството** и неговите отговорности са прехвърлени на възложителя.[397] Той на свой ред според чл. 50 на същия закон е длъжен да ангажира подходящи участници за подготовката, надзора и изпълнението на строителното начинание, когато проектът е на уведомителен или разрешителен режим. В чл. 51 и чл. 52

[397] *Bayerische Bauordnung 1982 / BayBO 1982* (1982); https://www.stadtgrenze.de/s/bbo/baybo1982/baybo1982.htm [посетен на 12 март 2025 г.]

се регламентират задълженията на автора на проекта и на строителите. Тъй като от 1982 г. насам няма самостоятелен участник, който да отговаря за надзора, в общия случай, когато възложителят няма квалификацията да върши строителен надзор, той възлага това най-често на автора на проекта (разбира се, ако той се съгласи да поеме задачата) или на друго, подходящо квалифицирано, независимо от строителя лице.

Според стенограма на дебатите в Баварския парламент, **основният аргумент** да се закрие строителния надзор през 1982 г. в тази германска провинция е била **липсата на правомощия** на лицата, които е трябвало да го упражняват, практически и ефективно да наложат волята си, когато се налага да приложат публично-правни норми. Тези лица са били служители на надзорни фирми, които поради зависимостите си по линия на трудовото право, не са можели да имат разпоредителски правомощия спрямо техните работодатели. Поради този **конфликт на интереси** от тези служители не е можело да бъде търсена и персонална отговорност. За хората с опит в строителството е пределно ясно, че единственият **работещ инструмент** за налагане на воля в строителния процес са **финансовите санкции** спрямо строителя. За да не се размива отговорността при надзора на строителството, депутатите на баварския парламент са решили да натоварят с това възложителя, понеже принципно той контролира финансите си. Възложителят на свой ред по силата на гореспоменатото задължение по чл. 50 ангажира доверено лице с общи познания в областта на строителството – архитект или строителен инженер, което, имайки адекватна застраховка професионална отговорност, може да поеме от него тези отговорности и да бъде в състояние да ги понесе. Разписаните във фаза 8 на HOAI дейности на това лице включват и управлението на финансите като негов инструмент да налага волята си над строителите.

1.2.5. Документи, изготвяни по време на строителния процес в Бавария

Възложителят изпраща уведомление за начало на строителството до:

- органа, издал РС, с което той поема надзора и
- органа, контролиращ безопасността на строителните площадки, който поема обекта под свой контрол и застрахова против трудови злополуки.

Техническите доклади за съответствие, които се изискват за конкретния обект, но не подлежат на проверка, трябва най-късно към този момент да бъдат налични.

Геодезист удостоверява на органа, издал Разрешението за строеж, че са проверени осите на шнуровото скеле и репера, към който се „привързват“ котите на строежа.

Общински коминочистач проверява безопасността на изпълнението на горивните камери, комините и въздуховодите за аспирация, ако има такива.

Ако докладите за съответствие на статиката и/или на пожарната безопасност са подлежали на задължителна проверка от инженер проверител, то същите следят и проверяват цялото строителство.

Строителите изготвят декларации за съответствие на вложените материали и на изпълнението със стандартите.

Извършва се измерване на заземителната инсталация.

Ако има инсталации по сигурността, като например пожароизвестяване, аварийно захранване, детектори на CO^2 в подземни гаражи, вентилационни инсталации, автоматични отвори за отвеждане на дим и топлина, противопожарни клапи, пожарогасители и т. н., те се проверяват ежегодно от експерти.

Възложителят изпраща уведомление за края на строителството до:

- органа, издал Разрешение за строеж, с което той има 2 седмици време да дойде на проверка и
- органа, контролиращ безопасността на строителните площадки, който контролира безопасността на обекта и застрахова против трудови злополуки.

В допълнение трябва да се отбележи, че в Бавария се осъществява постоянен и регулярен надзор и по време на експлоатацията на строежите.

Обекти на надзора са:

- пожарна безопасност,
- инсталации по сигурността,
- вентилационни инсталации и
- комини и горивни камери.

Инструменти на надзора са:

- сателитно наблюдение и
- активна позиция на гражданите.

1.3. Разграничаване на нормативните, контролните и разрешителните функции на регулаторните органи и отстраняване на конфликтите на интереси в тях

Както във всички останали икономически сектори, така и в сектор „Строителство“ държавата има мисията да упражнява регулация чрез система от нормативни, контролни и разрешителни механизми. Те се осъществяват от различни органи на държавната и

местната власт, чиято основна задача е да гарантират **законосъобразност, безопасност, устойчиво развитие и защита на обществения интерес**.

В действителност, обаче, се оказва, че тя не осъществява достатъчно ясно и ефикасно разграничаване между нормативните, контролните и разрешителните функции на регулаторните органи в строителството. Това създава предпоставки за административна неефективност, корупционни практики и конфликти на интереси. Особено проблематично е, когато една и съща институция или длъжностно лице участва едновременно в изработването на правилата, издаването на разрешения и осъществяването на контрол по тяхното изпълнение. Подобна **концентрация на правомощия** увеличава риска от злоупотреба с власт, липса на обективност и отслабване на обществения контрол. Ето защо разграничаването на различните функции и изграждането на ефективни механизми за предотвратяване на конфликтите на интереси представляват важна предпоставка за доброто управление в строителния сектор.

Регулацията на строителната дейност в България се основава преди всичко на непоправимия повече Закон за устройство на територията, който урежда обществените отношения, свързани с инвестиционното проектиране, строителството и устройството на територията, по един **архаичен начин**. Наред с него значение имат и редица други също толкова неадекватни на съвременните обществени отношения нормативни актове – Законът за кадастъра и имотния регистър, Законът за обществените поръчки, Законът за Камарата на строителите, Законът за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране, както и множество подзаконови нормативни актове и технически стандарти. В процеса на регулиране участват Народното събрание, Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Дирекцията за национален строителен контрол, общинските администрации, главните архитекти, професионалните камари и различни специализирани контролни органи, които са **обременени от лобистки влияния** и служат по-скоро на групови интереси, отколкото на общото благо.

Нормативните функции на регулаторните органи се изразяват в създаването и приемането на правни норми, технически стандарти и административни правила, които често уреждат строителната дейност така, че създават **враждебни** за възложителите и добросъвестните изпълнители условия за инвестиционно проектиране, изисквания към строежите, ред за издаване на разрешения за строеж, технически стандарти за безопасност и правила за контрол.

Нормативните функции са от особено значение, защото чрез тях би трябвало да се създава правната рамка, от която се ръководят всички участници в строителния сектор. Чрез тях би трябвало да се осигурява предвидимост и правна сигурност, както и баланс между обществените и частните интереси. В българската практика, обаче, се наблюдават **системни проблеми**, свързани с прекомерна нормативна сложност, чести изменения в законодателството и наличие на противоречиви разпоредби – всички те обременени от философията на правото на социалистическата държава. Това затруднява както администрацията, така и възложителите и изпълнителите. Освен това лобисткото влияние при изготвянето на нормативни актове, особено когато в процеса участват заинтересовани икономически субекти, допринася за значително **деформиране на правния мир**.

Контролните функции на регулаторните органи трябва да имат за цел да осигурят спазването на законите и техническите изисквания в строителството. Те се осъществяват основно от Дирекцията за национален строителен контрол, както и от специализираните звена в общинските администрации. Контролът може да бъде предварителен, текущ и последващ. Предварителният контрол се извършва преди започване на строителството чрез проверка на проектната документация и законосъобразността на инвестиционните проекти. Текущият контрол се осъществява по време на строителния процес чрез проверки на място, а последващият контрол е свързан с въвеждането на строежите в експлоатация и наблюдението върху тяхното използване.

Контролните органи разполагат с широки правомощия – да извършват проверки, да изискват документи, да спират незаконно строителство, да налагат санкции и дори да разпореждат премахване на незаконни строежи. Именно поради това контролът има ключово значение за **защитата на обществения интерес**. На практика, обаче, контролната дейност често е затруднена от недостатъчен административен капацитет, липса на достатъчно квалифицирани специалисти и ограничени ресурси. Наред с това съществуват сериозни рискове от корупция, политически натиск и селективно прилагане на закона. Когато контролът не се осъществява безпристрастно и последователно, се създават условия за незаконно строителство и за заобикаляне на нормативните изисквания.

Разрешителните функции на регулаторните органи се свързват с издаването на административни актове, които позволяват осъществяването на конкретна строителна дейност. Най-важният такъв акт е разрешението за строеж, което се издава най-често от главния архитект на съответната община. Разрешителният режим има индивидуален характер, тъй като се отнася до конкретен строеж и конкретен инвеститор. При издаването

на разрешение администрацията трябва да преценява, дали са изпълнени всички законови и технически изисквания.

Разрешителните режими имат важно значение за гарантиране на законосъобразността на строителството, но в същото време са **сред най-рисковите области** по отношение на корупцията и конфликтите на интереси. Причината е, че длъжностните лица често разполагат със значителна дискреционна власт и могат да влияят върху сроковете и крайния резултат на административната процедура. В практиката нерядко се наблюдават случаи на административно забавяне, непрозрачност, неравнопоставено третиране на възложителите и съмнения за нерегламентирано влияние върху решенията.

Поради всичко това е изключително важно да се постигне **ясно и ефикасно разграничаване** между нормативните, контролните и разрешителните функции на регулаторните органи. В основата на доброто управление стои принципът, че органът, който създава правилата, не следва едновременно да упражнява пряк контрол върху тяхното изпълнение и да издава разрешения по собствена преценка. Разделението на функциите ограничава възможността за концентрация на власт и намалява риска от институционална зависимост и корупционни практики. Когато различните правомощия са разпределени между **независими органи**, се създават по-добри условия за обективност, прозрачност и ефективен контрол.

Особено сериозен проблем в строителния сектор представляват конфликтите на интереси. **Конфликт на интереси** е налице тогава, когато длъжностно лице има частен интерес, който може да повлияе върху безпристрастното изпълнение на неговите служебни задължения. В строителството този риск е особено висок поради големия финансов ресурс, свързан с инвестиционните проекти, обществените поръчки и устройственото планиране. Конфликтите на интереси могат да се проявят под различни форми – наличие на личен имуществен интерес, участие на свързани лица в строителни компании, политически зависимости или т.нар. „въртяща се врата“ (англ. revolving door). В контекста на конфликт на интереси изразът описва феномена, при който лица (най-често политици и държавни служители) преминават с лекота от работа в държавния сектор на позиции в частни компании или лобистки организации, които са пряко свързани с бившата им сфера на отговорност. Това движение може да бъде в двете посоки: от регулатор към регулиран бизнес и обратно.

За ограничаване и предотвратяване на конфликтите на интереси е необходимо прилагането на **комплекс** от организационни, правни и административни мерки. На първо

място, следва да се осигури ясно и ефикасно **институционално разделение** между органите, които създават нормативните правила, органите, които издават разрешения, и органите, които упражняват контрол. Това би ограничило възможността една институция да влияе едновременно върху всички етапи на строителния процес.

Съществено значение има и повишаването на **прозрачността** в работата на администрацията. Публичността на процедурите, електронните регистри и онлайн достъпът до разрешенията за строеж могат значително да намалят корупционния риск. **Дигитализацията** на административните услуги също представлява важна антикорупционна мярка, тъй като намалява прякото взаимодействие между гражданите и администрацията и осигурява проследимост на взетите решения.

Необходимо е също така да се засили **независимият външен контрол** чрез активна роля на съдебната система, антикорупционните органи, Сметната палата, медиите и гражданските организации. Важна **превантивна мярка** е задължението длъжностните лица да подават декларации за имущество и конфликт на интереси, както и да декларират участие на свързани лица в строителния бизнес.

Особено значение има и **ограничаването на прекомерната дискреционна власт** на администрацията чрез въвеждане на ясни критерии, стандартизирани процедури и обективни технически показатели. Това намалява възможността за субективни решения и за оказване на нерегламентирано влияние. Наред с това е необходимо да се инвестира в повишаване на административния капацитет чрез обучение на служителите, въвеждане на етични стандарти и подобряване на професионалната квалификация.

Разграничаването на нормативните, контролните и разрешителните функции в сектор „Строителство“ представлява **основно условие** за законосъобразно, прозрачно и ефективно управление. Смесването на тези функции води до сериозни рискове от конфликт на интереси, корупция и административна неефективност. Ето защо е необходимо да се предприемат последователни мерки за институционално разделение на правомощията, дигитализация на процедурите, повишаване на прозрачността и укрепване на независимия контрол. Само чрез изграждане на **прозрачна и ефикасна регулаторна система** може да се гарантира устойчивото развитие на строителния сектор и защитата на обществения интерес в България.

Началото на тази система може да се постави с изоставянето на цялостната **етатистка правна доктрина**, която стои в основата на ЗУТ. В българското строително право е необходимо ясно разграничение на правните материи на устройството на територията и на подготовката и реализацията на строителни начинания. Това означава два

отделни закона. Два закона в които хармонизирането на публичните и частните интереси е фундамент на правното регулиране на обществените отношения в сектора. Това означава оттегляне на държавата от сферата на частните интереси и регулиране единствено на конфликти между тях и на техни конфликти с обществените интереси.

Що се отнася до боравенето с публични финанси в полза на обществените интереси, ЗОП е доказал своята **безполезност**. Необходим е не просто специализиран закон за обществените поръчки в сектора, а закон, който предвижда застрашителни съдбоносни последици за разхитителите на публични ресурси. Овладяването на корупцията в публичната администрация може да се постигне чрез:

- прилагане на работещата в някои щати на САЩ правна уредба, наречена „pension forfeiture for public officials“(лишаване от пенсия на публични служители) и
- предявяване на регресни претенции при нанесени щети на обществени интереси.

1.4. Дефиниране на взаимоотношенията между възложителя и неговите контрагенти в процеса по създаване на сгради по принципите на търговското право и на свободната конкуренция

Процесът по създаване на сгради в България представлява една сложна система от правни, икономически и организационни отношения между множество участници, която е обременена от **архаична доктрина за пълен държавен контрол**. Централно място в този процес заема не възложителят – лицето, което инициира и финансира инвестиционното намерение, организира проектирането и строителството и носи основната отговорност за реализирането на строежа, а администрацията. Взаимоотношенията между възложителя и неговите контрагенти би трябвало да се уреждат преди всичко от нормите на търговското, облигационното и строителното право, като едновременно с това би трябвало да се подчиняват на принципите на свободната конкуренция и пазарната икономика.

При положение, обаче, че в страната преобладаващата част от инвестициите в сектор „Строителство“ са от публични източници, различни публични администрации, разпределящи тези парични потоци, придобиват изключителна роля, която им предоставя възможността да прокарват групови интереси при това, като по този начин **изкривяват** пазарната среда.

В съвременните условия строителството се разглежда не само като техническа дейност, а и като форма на икономическа инициатива, в която участват различни търговски субекти – инвеститори, проектанти, строители, консултанти, доставчици, надзорни органи и подизпълнители. Всички те взаимодействат помежду си чрез договорни отношения,

които би трябвало да са основани на равнопоставеност, автономия на волята и защита на добросъвестната конкуренция. Когато, обаче, възложител е държавата или община настъпва **изкривяване** на пазарните отношения.

Възложителят има **водеща роля** в целия инвестиционен процес. Той избира своите контрагенти, определя условията на договорите, осигурява финансирането и контролира изпълнението на строителството. Неговите права и задължения произтичат както от Закона за устройство на територията, така и от Закона за задълженията и договорите и Търговския закон.

Основно задължение на възложителя е да осигури необходимите строителни книжа, одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж. Освен това той трябва да избере правоспособни участници в строителството и да осигури условия за законосъобразно и безопасно изпълнение на строежа. Срещу това възложителят има право да изисква качествено и своевременно изпълнение от своите контрагенти.

Взаимоотношенията между възложителя и останалите участници в строителството се изграждат чрез различни видове **договори**. Най-съществено значение имат договорът за планиране, договорът за строителство и договорът за строителен надзор.

Планирането е първият етап от инвестиционния процес. Възложителят възлага на архитект(и)/инженер(и) изработването на инвестиционен проект, който трябва да отговаря на нормативните изисквания и на конкретните цели на инвестицията. Те носят професионална отговорност за точността и безопасността на проекта. Тези отношения имат характер на договор за изработка. Авторите на проекта се задължават да извършат определена интелектуална дейност срещу възнаграждение, а възложителят – да приеме и заплати проекта. В условията на свободна конкуренция възложителят има право свободно да избира изпълнители въз основа на цена, професионален опит, репутация и качество на предлаганата услуга.

Особено значим договор в строителния процес е договорът за **строителство**. Той също има характер на договор за изработка, но с по-широко търговско значение. Строителят се задължава да изгради определен строеж съгласно одобрения проект и нормативните изисквания, а възложителят – да заплати договорената цена. В практиката тези договори често включват клаузи относно сроковете за изпълнение, качеството на строителните работи, гаранционната отговорност, неустойките при забава и начина на приемане на строежа. Тъй като строителството е свързано със значителни инвестиции, отношенията между страните изискват висока степен на доверие и правна сигурност. Възложителят има право да контролира изпълнението, да изисква отстраняване на

недостатъци и при определени условия да прекрати договора. От своя страна строителят има право да получи уговореното възнаграждение и съдействие от възложителя.

В строителната практика строителят често използва **подизпълнители** за извършване на специализирани дейности. Макар възложителят да няма пряка договорна връзка с тях, действията на подизпълнителите влияят върху качеството и сроковете на строителството. Затова в договорите често се предвиждат механизми за одобряване на подизпълнители от страна на възложителя.

Доставчиците на строителни материали и оборудване също са важни контрагенти. Отношенията с тях се уреждат от правилата на търговската продажба, като се прилагат принципите на свободното договаряне и конкуренцията на пазара.

Строителният процес е типичен пример за приложение на принципите на търговското право. На първо място стои принципът на **автономия на волята**. Страните свободно определят съдържанието на своите договори, доколкото не нарушават закона и добрите нрави.

Друг основен принцип е **добросъвестността** в търговските отношения. Възложителят и неговите контрагенти трябва да действат лоялно, професионално и в съответствие с добрата търговска практика. Нарушаването на този принцип може да доведе до договорна отговорност и обезщетение за вреди.

Особено значение има и принципът на **сигурност на търговския оборот**. В строителството това се проявява чрез писмената форма на договорите, строгата документация, гаранциите за изпълнение и механизмите за разрешаване на спорове. Търговското право насърчава и бързината в стопанския оборот. Поради това в строителните договори често се включват кратки срокове за уведомяване при недостатъци, ускорени процедури за приемане на работата и арбитражни клаузи.

Принципът на **свободна конкуренция** е основен елемент на пазарната икономика и оказва съществено влияние върху строителния сектор. Възложителят има право свободно да избира своите контрагенти, а участниците на пазара се конкурират чрез качество, цена, иновации и професионализъм.

В България **защитата на конкуренцията** се осъществява чрез Закона за защита на конкуренцията. Забранени са практики като нелоялна конкуренция, картелни споразумения, злоупотреба с господстващо положение и подвеждаща реклама. Тези правила имат особено значение при големи строителни проекти и обществени поръчки. Свободната конкуренция създава предпоставки за по-високо качество на строителството и по-ефективно използване на инвестиционните ресурси. Чрез конкуренцията възложителят

може да избере най-изгодната оферта и да постигне оптимално съотношение между цена и качество. В същото време конкуренцията трябва да бъде добросъвестна. Недопустимо е използването на нелоялни практики като умишлено занижаване на цени с цел елиминиране на конкуренти, използване на чужда търговска репутация или разпространяване на неверни данни за конкурентни фирми.

В строителния процес често възникват **спорове** относно качество, срокове, плащания и гаранционна отговорност. Поради това правната уредба предвижда различни форми на отговорност – договорна, деликтна и административна. Строителят носи отговорност за недостатъци на строежа, включително и за скрити дефекти, проявили се в гаранционните срокове. Авторите на планирането отговарят за грешки в проекта, а възложителят – за неизпълнение на задълженията си по финансиране и съдействие. Споровете могат да се разрешават чрез преговори, медиация, арбитраж или съдебен ред. В търговската практика арбитражът често се предпочита поради по-бързото и специализирано разглеждане на споровете.

Принципите на търговското право осигуряват стабилност, предвидимост и сигурност в отношенията между страните, докато свободната конкуренция стимулира качеството, иновациите и икономическата ефективност. Именно **съчетаването** на правната регулация и пазарните механизми създава условия за устойчиво развитие на строителния сектор. Когато това хармонизиране не се постигне настъпва изкривяването на пазарната среда.

1.5. Дефиниране на взаимоотношенията между възложителя и архитекта-генералист като негово доверено лице

В процеса по създаване на сгради архитектът заема особено важно място, тъй като именно той превръща инвестиционното намерение на възложителя в изпълним проект. В съвременната строителна практика ролята на архитекта значително надхвърля рамките на чисто проектантската дейност. В много съвременни строителни култури **архитектът-генералист** се утвърждава като доверено лице на възложителя, което организира целия инвестиционен процес, защитава интересите на възложителя и осигурява връзката и координацията между отделните участници в процеса. Тази роля поставя архитекта в сложна система от професионални, търговски и етични отношения, основани на доверие, компетентност и правна отговорност.

Взаимоотношенията между възложителя и архитекта-генералист се изграждат върху принципите на договорната свобода, професионалната добросъвестност и

лоялността. Те се уреждат от нормите на Закона за устройство на територията, Закона за задълженията и договорите, Търговския закон и правилата на професионалната етика в дейността на архитекта. Особеното в тези отношения е, че архитектът не е просто изпълнител на конкретна задача, а **доверен професионален съветник**, от чиито знания и решения зависи успешното реализиране на строителното начинание.

Архитектът-генералист е специалист, който не само проектира сградата, но и организира, координира, наблюдава, контролира и направлява различните етапи на инвестиционния процес. Той притежава **цялостен поглед** върху архитектурните, техническите, функционалните, естетическите и икономическите аспекти на строителното начинание. Поради това възложителят често му възлага функции, свързани с консултиране, управление на проекта и представителство пред административни органи и други участници в строителството.

В качеството си на доверено лице архитектът-генералист защитава интересите на възложителя и действа от негово име в определени граници. Това доверие се основава на професионалната компетентност на архитекта и на необходимостта възложителят да разчита на експертна помощ при вземането на решения, за да може да **компенсира информационната асиметрия**, в която се намира. В практиката архитектът-генералист често е посредник между възложителя от една страна и инженери, строители, консултанти и администрации от друга страна.

Отношенията между възложителя и архитекта-генералист обикновено възникват въз основа на договор. Този договор има характер на договор за изработка, при който архитектът се задължава да осъществи срещу възнаграждение **комплекс от операции** (нем. Leistungsbild), който включва: планиране на строително начинание; проектиране на сграда; организиране, координиране, наблюдаване, контролиране и направляване на работата по реализация на строителното намерение.

Възложителят **има право** да поставя изисквания относно функционалността, стойността, външния вид и предназначението на сградата. Архитектът-генералист **е длъжен** да съобрази проекта с тези изисквания, но същевременно трябва да спазва нормативните правила, професионалните стандарти и обществените интереси. Тук се проявява особената роля на архитекта като независим професионалист, който не може безусловно да изпълнява всяко желание на възложителя, ако то противоречи на закона или на правилата за безопасност.

В качеството си на доверено лице архитектът има и **задължение** за лоялност към възложителя. Той трябва да предоставя вярна информация, да предупреждава за рискове и

да предлага най-подходящите професионални решения. Това доверително отношение е сходно с отношенията между адвокат и доверител и между лекар и пациент.

Една от най-съществените функции на архитекта-генералист е **професионалната координация** между различните специалисти, участващи в проектирането и строителството. Без ефикасно съгласуване на работата им би било невъзможно да се постигне строеж, съответстващ на определени качествени параметри, бюджетни величини, краен срок и степен на безопасност.

Архитектът-генералист изпълнява ролята на обединяваща фигура, която съгласува работата по отделните проектни документи и следи за тяхната съвместимост. Това е особено важно, тъй като **грешки в координацията** могат да доведат до сериозни финансови загуби, забавяния, влошаване на качеството и технически проблеми.

Освен всичко това архитектът често **представлява възложителя пред административни органи** при съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти. Той участва в комуникацията с общински и държавни администрации, експлоатационни дружества и контролни органи, което допълнително засилва ролята му на доверено лице.

След започване на строителството отношенията между възложителя и архитекта-генералист продължават чрез осъществяването на строителен **надзор**. Неговата цел е да се гарантира, че строежът се изпълнява съгласно архитектурния замисъл, одобрения проект и законодателството.

Като доверено лице архитектът-генералист носи значителна професионална и правна **отговорност**. Ако вследствие на проектантска грешка или неправилни указания възникнат вреди, той може лично да отговаря неограничено имуществено пред възложителя. Тази отговорност може да бъде договорна или деликтна в зависимост от характера на нарушението.

Архитектът-генералист носи **отговорност** и за спазването на особени професионални стандарти. Той трябва да упражнява дейността си едновременно компетентно, добросъвестно и независимо. Нарушаването на единството на тези принципи може да доведе до дисциплинарна отговорност пред професионалната камара, както и до загуба на доверие от страна на възложителя.

Особено значение има и **етичната страна на професията**. Архитектът не трябва да допуска конфликт на интереси, да използва професионалната си роля в ущърб на възложителя и трети лица или да поставя интересите на трети лица над тези на възложителя.

Именно чрез своите професионална компетентност, лоялност и комплексна роля архитектът-генералист е способен да постига **баланс** между интересите на възложителя, законовите изисквания и обществената необходимост от качествена и безопасна жизнена среда.

България е изключение от този общ принцип, защото ЗУТ предопределя **частни фирми (консултанти)** да извършват оценяването на съответствието на инвестиционните проекти вместо публичните органи и да упражняват строителния надзор вместо архитектите-генералисти. Публичните контролни органи ДНСК (за обекти от категории 1, 2 и 3) и общините (за обекти от категории 4, 5 и 6) извършват проверки на място само по сигнал и то в повечето случаи с големи забавяния. Те нямат разследващи функции, а само могат да констатират нарушенията и да налагат административни санкции, без да се занимават с въпроси на качеството на строителството и евентуалните щети на засегнати лица при некачествено изпълнение. Надзорните функции на архитект – генералист се свеждат главно до това да се гарантира, че строежът се изпълнява съгласно архитектурния замисъл, одобрения проект, договора за строителство, общоприетите правила на техниката и законодателството, в рамките на договорените бюджет и времева рамка.

1.6. Реформиране на боравенето с публични финанси при възлагането на строителни услуги и на доставки на машини, съоръжения и технологично оборудване

Управлението на **публичните финанси** при възлагането на строителни услуги и доставки на машини, съоръжения и технологично оборудване представлява един от най-съществените елементи на държавната/общинската инвестиционна политика. В България този процес има особено значение, тъй като чрез преобладаващите публични инвестиции се реализират инфраструктурни проекти, без които сектор „Строителство“ би се свил в значителна степен. Ефективното и прозрачно управление на тези средства би резултирало в ограничаването на корупционните практики, а от там в икономическо развитие, обществено доверие и стимул за частни национални и чуждестранни инициативи в сектора.

През последните десетилетия в България се наблюдава **стремеж към реформиране** на системата за възлагане и контрол на публичните разходи в строителството и доставките. Тези реформи са обусловени както от вътрешните потребности на страната, така и от изискванията на Европейския съюз за прозрачност, конкурентост и финансова дисциплина. Основната цел е да се постигне **баланс** между ефективното използване на публичните средства, свободната конкуренция и гарантирането на качествено изпълнение на обществените поръчки.

Публичните финанси представляват система от отношения, свързани с формирането, разпределението и разходването на държавни и общински средства. В строителния сектор те би трябвало да се използват за инвестиране в **публични обекти от обществено значение**.

Особеност на публичните строителни начинания е това, че те изискват значителни капиталови вложения и дългосрочно планиране. Това прави управлението на публичните средства особено чувствително към **рискове** като неефективност, завишаване на разходите, забавяне на изпълнението, снижаване на качеството, картелно поведение и корупция. Поради това възлагането на строителни дейности и доставки на оборудване би трябвало са подлежи на изключително строга правна регулация и на постоянен неправителствен обществен контрол. Това означава пълна прозрачност на процесите и търсене на безкомпромисна отговорност от злоупотребилите с публични финанси.

В България основната **нормативна рамка** съдържа Закона за обществените поръчки, Закона за публичните финанси, Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор и подзаконовите актове, свързани с управлението на европейските средства. Тези нормативни актове определят процедурите за възлагане, контрола върху разходите и механизмите за отчетност.

Реформирането на системата за управление на публичните финанси в строителството се налага поради редица практически **проблеми**. Сред най-съществените са недостатъчната прозрачност при възлагането на обществени поръчки, ограничената конкуренция, честите изменения на договорите, завишените стойности на проектите, слабият контрол върху изпълнението и ниското качество на строежите.

Масови са практиките, при които обществени поръчки се възлагат при непрозрачни условия или при критерии, които ограничават участието на потенциални конкуренти. Това води до концентрация на публични ресурси в ограничен кръг икономически субекти, подхранва корупцията и стимулира неефективното разходване на средства.

Друг сериозен проблем е свързан с **липсата на достатъчен предварителен анализ** на необходимостта и икономическата ефективност на проектите. В редица случаи строителни обекти се реализират без адекватна оценка на разходите, риска и бъдещата експлоатация, което води до допълнителни финансови тежести за държавата и общините.

Поради всичко това **необходимите реформи** трябва да са насочени към повишаване на прозрачността, засилване на контрола, дигитализация на процедурите и подобряване на финансовото планиране.

Реформирането на боравенето с публични финанси в строителния сектор би трябвало да се основава на **няколко основни принципа**.

Ограничената единствено до личните данни пълна **прозрачност** е ключово условие за законосъобразно и ефективно управление на публичните средства. Тя изисква процедурите по възлагане да бъдат публични, ясни и достъпни за всички. Публикуването на документация, договори, критерии за оценка и информация за изпълнението на проектите създава условия за обществен контрол и ограничаване на злоупотребите. Въвеждането на електронни процедури на обществените поръчки и на общодостъпен публичен регистър за тях би представлявало важна стъпка към подобряване на прозрачността. Чрез дигитализация на процесите се намалява административната тежест, се осигурява по-лесен достъп на бизнеса до процедури, се ограничава възможността за нерегламентирано влияние върху процедурите и се гарантира по-ефективен контрол. Тук трябва да е пределно ясно. Става дума за **дигитализация на процесите, а не просто и само на документите**.

Сама по себе си дигитализацията на процедурите по възлагане и управление на публичните средства не е просто и само инструмент за постигане на прозрачност. Тя е **съществен елемент на насъщните реформи**. Дигитализацията позволява автоматизирано проследяване на процедурите, анализ на разходите и ранно откриване на рискове от нарушения. Освен това електронното управление намалява административните разходи и ускорява процесите. В бъдеще все по-голямо значение ще имат технологии като електронен мониторинг на строителството, цифрови модели на сградите и интегрирани информационни системи за управление на публичните инвестиции, вкл. чрез слаб изкуствен интелект.

Друг основен принцип на обществените поръчки е осигуряването на **равен достъп до участие**. Реформите трябва да осигурят предотвратяване на дискриминационни условия, които необосновано ограничават конкуренцията. Свободната конкуренция води до по-добро качество на строителните услуги и до по-ефективно използване на публичните ресурси. Когато повече участници могат да се конкурират при равни условия, толкова по-голяма възможност има възложителят да избере икономически най-изгодната оферта.

Ефективността и ефикасността при публичните инвестиции в строителството трябва да са съществени елементи на една такава реформа. Публичните средства трябва да се използват по начин, който постига максимален обществен резултат при оптимални разходи. Това изисква задълбочено планиране, предварителни икономически анализи и оценка на жизнения цикъл на инвестициите. При доставките на машини, съоръжения и

технологично оборудване реформите трябва да се акцентира и върху качеството, енергийната ефективност и дългосрочните експлоатационни разходи, а не само върху най-ниската цена, което означава, че в зависимост от конкретния обект трябва да се търси оптималното съотношение между неговите цена и всички други характеристики.

Необходимата реформа неизбежно трябва да предвижда **засилване на финансовия контрол и отговорността на институциите и длъжностните лица**. Контролът трябва да се осъществява не само чрез вътрешни механизми и чрез външни органи като Сметната палата, Агенцията за държавна финансова инспекция и европейските контролни институции, но и чрез неправителствен надзор. Особено значение има последващият контрол върху изпълнението на договорите. Често проблемите възникват не при самото възлагане, а в процеса на изпълнение чрез анекси, удължаване на срокове и/или промени в цените.

Членството на България в ЕС би могло да оказва силно влияние върху реформите в областта на публичните финанси и обществените поръчки, но досега **този потенциал не се използва пълноценно**. Значителна част от инфраструктурните проекти се финансират със средства от европейските фондове, което налага спазването на строги правила за прозрачност, конкуренция и отчетност на ЕС. Европейските институции би трябвало да упражняват ефективен контрол върху разходването на средствата и да налагат финансови корекции при нарушения. Това би трябвало да стимулира българската държава да усъвършенства нормативната рамка и административния капацитет в областта на обществените поръчки, но за съжаление това не се случва. Това означава, че има **системен проблем**. От една страна в Европейската комисия се подхожда избирателно и непоследователно към нарушения на общностното право (пример: поведението на Комисията при нарушаването на изискването за пропорционалност на ограниченията при упражняване на регулирани професии от страна на България), вкл. и по отношение на общностните финанси. От друга страна българските правителства използват европейските пари в сектор „Строителство“, за да постигат партийни интереси и за да удовлетворяват групови апетити към лесно достъпни европейски фондове.

Недостатъчният административен капацитет, вкл. липсата на достатъчно квалифицирани експерти, липсата на дигитален инструментариум липсата на модерни административни практики, и неспособността за адаптиране към честите промени в законодателството, води често до критично забавяне на процедурите и **компрометира целия инвестиционен процес**. В този контекст е необходимо също така да се подобри координацията между институциите и да се прекрати практиката да изискват от

възложителите и изпълнителите данни, информации и документи, с които поне някоя от тях разполага. **Обменът** на данни, информации и документи, които поне една от институциите, въвлечени в различни процедури, притежава, трябва да бъде вменен като **задължение** на самите институции.

При посочените реални предизвикателства пред оптималното оползотворяване на публичните финанси в сектор „Строителство“, предложените реформи представляват **необходима предпоставка** за укрепване на общественото доверие и за постигане на по-ефективно управление на публичните инвестиции в сектора в България.

1.6.1. Ограничаване на възлагането на „инженеринг“ при обществените поръчки до случаите на необходимост от приложение на уникални технологии

Обществените поръчки в сектор „Строителство“ представляват един от най-значимите механизми за разходване на публични средства и за реализиране на инвестиционната политика на държавата. В България през последните години особено широко приложение намира т.нар. **„инженеринг“** – форма на възлагане, при която проектирането и строителството се обединяват в един общ договор. Вместо възложителят първо да избере проектант, а след това отделно строител, двете дейности се обединяват в една процедура. В Глава четвърта т. 1.3 и т. 1.4 подробно са представени двете разновидности на инженеринга: частична, където избрани от възложителя проектанти работят до фаза IV – Идеен проект и цялостен, където през целият процес проектантите са подизпълнители или миноритарни консорциални партньори на строителя.

Този модел, познат още като **„проектиране и строителство“**, се защитава като модел, който ускорява изпълнението на проектите, осигурява по-добра координация между участниците в отделните етапи на инвестиционния процес и създава единна отговорност за крайния резултат, което улеснява възложителя при управлението на проекта.

Визираната аргументация, обаче, **пропуска обстоятелството**, че за ефективността и ефикасността на едно строително намерение, вкл. и в публичната сфера, принос имат и други фактори, а единна отговорност за крайния резултат съвсем не е безобидно „предимство“. Наред с времето и със степента на координираност оптималността на едно строително начинание се измерва още и с качество на строежа, стойност на стойност на строежа, със степента на информационна асиметрия между възложител и изпълнител(и), с механизмите за контрол на възложителя върху изпълнител(и) и подизпълнител(и) и със степента на сигурност за възложителя да може да потърси отговорност за недостатъци на проекта и строежа и да получи поправяне на щетите и/или получаване на съответното обезщетение за нанесени щети и/или пропуснати ползи.

Колкото по-индивидуализирани са договорните отношения на възложителя, **толкова** по-разпръснат е рискът от последици при неизпълнение на договори с изпълнители и толкова по-голяма е вероятността за поправяне на щети и/или получаване на съответно обезщетение за нанесени щети и/или пропуснати ползи. Това важи **при условие**, че възложителят разполага с капацитет за управление на своя проект или че при липса на такъв е готов да ангажира ръководител на проекта, който да поеме тази задача. Когато се избира модел на реализация на едно строително начинание (виж Глава четвърта) трябва да се отчитат едновременно **всички фактори**, а на кой от тях и дали изобщо възложителят ще постави приоритет е единствено негово решение. Публичният възложител, обаче, трябва да е готов да отговаря за такова решение пред обществото и пред контролни, правоохранителни и правосъдни институции.

Трябва да се признае, че „инженерингът“ със сигурност е **оптималния модел**, когато строителното начинание включва прилагането на изключителна(и) / индивидуализирана(и) технология(и). В такива случаи изпълнителят притежава уникално ноу-хау, което не може лесно да бъде отделено от самото проектиране и/или строителство.

Прекомерното използване на инженеринг при обществените поръчки поражда сериозни **проблеми**, свързани с прозрачността, конкуренцията и ефективното управление на публичните средства.

При инженеринговите поръчки **изискванията към капацитета** на участниците обикновено са значително по-високи, тъй като те трябва едновременно да разполагат с проектантски и строителен ресурс. Това стеснява кръга на потенциалните участници и често води до концентрация на обществени поръчки в ограничен брой големи компании. В същото време публичните възложители масово допускат до участие в процедури участници, които доказват изискуем капацитет чрез свои подизпълнители, като при това „изпълнителите“ са получателите на „лъвския пай“. Това дискредитира публичните възложители и компрометира процедурите.

Друг съществен проблем е **намаленият контрол** върху качеството и стойността на проектните решения. Когато проектантът е избран от строителя, съществува риск проектът да бъде съобразен предимно с интересите на изпълнителя, а не с оптималното използване на публичните средства. Липсата на независим проектантски етап затруднява възложителя при оценката на необходимите разходи и качеството на предвидените решения.

Поради всичко това и за да не се използва инженерингът като средство за заобикаляне на контрола върху проектирането и строителството, е **необходимо**

ограничаването на инженеринга само до случаите, при които действително е неизбежен. Когато инженерингът се използва само при прилагане на уникални технологии, той изпълнява своето действително предназначение – да интегрира специализирани технически знания при проектирането и строителната дейност в единен процес. Подобен подход би допринесъл за по-голяма прозрачност на процедурите, по-ефективен контрол върху изпълнението и по-добро качество на публичните строежи. Така ще се поддържа баланс между ефективността, ефикасността и прозрачността при обществените поръчки.

Основният аргумент в полза на това ограничение е, че планирането/проектирането представлява самостоятелна интелектуална дейност, която трябва да бъде независима от строителното изпълнение. Независимият проектант може по-обективно да защити интересите на възложителя и обществените интереси, да предложи оптимални архитектурни/технически решения и да упражнява контрол върху качеството на строителството.

Когато се взема решение, дали да се избере „инженеринг“, трябва да се преценят няколко **обстоятелства**:

Необходимо е да се идентифицира на първо място **технологична необходимост**. Трябва да е доказано, че проектът включва уникални технологични решения или специфично оборудване, което не позволява отделяне на проектирането от строителството, за да се пристъпи към инженеринг. Това изисква предварителен анализ и мотивирано решение на публичния, а и не само на публичния, възложител.

При използване на инженеринг публичният възложител трябва ясно да обоснове, защо този модел е необходим от гледна точка на **обществените интереси** и от гледна точка на **прозрачността на процесите**. За да докаже защитата на обществените интереси и гарантирането на прозрачността на процесите при инженеринг, публичният възложител трябва да осигури независим експертен контрол (технически, финансов и т. н.), вкл. неправителствен, върху проектните решения и строителството.

Ограничаването на инженеринга би предоставило **възможност за достъп** на малки и средни предприятия до по-широк спектър от обществени поръчки. Когато проектирането и строителството се възлагат отделно, повече специализирани фирми могат да участват в процедурите, което повишава конкуренцията и качеството на изпълнението.

Ограничаването на инженеринга има пряко значение за **ефективното управление на публичните финанси**. При ясно разделение между проектантския и строителния етап, респ. изпълнител, възложителят може по-точно да планира бюджета, да контролира

стойността на проекта към момента на възлагане на строителството и да предотвратява необосновано увеличаване на разходите и влошаване на качеството.

Наличието на проект (в по-добрия случай РП, но дори и ИП) **определя качеството** на възлагания обект. ИП или РП е **база за изготвяне на оферта** от строителите. Колкото по-подробен е проектът, колкото по-подробно в качествено и количествено отношение са разписани строителните дейности, толкова по-добре е изяснен предметът на възлагане и толкова по-малък е рискът от непредвидени разходи. Всеки разумен стротител залага свой процент непредвидени разходи като скрит резерв в офертата си под една или друга форма на база на опита си от предходни проекти и този процент води до повишаване на цената, респективно към разхищаване на публични средства. Този процент винаги е за сметка на възложителя и практиката не познава случай, когато строител е върнал поне част от неизразходваните непредвидени разходи. В България липсва статистика, как варира рискът от възникване на непредвидени разходи в отделните фази на проекта, респективно, как варира резервът, който строителите залагат в своето остойностяване.

Зависимостта на цената от фазата на възлагане за Германия е показана на *Фигура 42. Точност на определянето на разходите в строителството с напредване на Фазите на изпълнение на проекта* в Глава четвърта т. 1.4. Макар официално в България да се приемат около 10% непредвидени разходи, то цитираната германската статистика показва, че те на фаза ИП реално са от порядъка на 20%, а на фаза предварителни проучвания, когато най-често се възлага инженерингът, дори от порядъка на 30%. Това са огромни суми пари, които могат да бъдат намалени, респективно спестени, ако възлагането се прави не на инженеринг, а след РП, на база на тръжни документи – подробно описание на строителните дейности с описани качества и количества на всяка СМР, които са изработени от проектанти, ангажирани от възложителя, а не от строителя.

Особено значимо е обстоятелството, че независимото проектиране създава **по-добри условия** за сравнение между различни технически решения и за избор на икономически най-изгодния вариант. Това намалява риска от некачествено строителство, последващо отстраняване на дефекти и неефективно разходване на публични средства.

Заедно с всичко до тук ограничаването на инженеринга би имало и **антикорупционен ефект**. Когато проектът се изготвя независимо от строителя, възможностите за манипулиране на техническите параметри и цените значително намаляват.

1.6.2. Установяване на пълна откритост на процесите по създаване на сгради с публично финансиране, вкл. премахване на клаузите за конфиденциалност в договорите за изпълнение

Изграждането на сгради с публично финансиране представлява дейност с особено обществено значение, тъй като се осъществява чрез средства, събрани от данъкоплатците и предназначени за удовлетворяване на обществени потребности. Поради това управлението на тези процеси трябва да се основава на принципите на прозрачността, отчетността и обществения контрол. В България през последните години все по-актуален става въпросът за необходимостта от **пълна откритост** при възлагането, проектирането, строителството и експлоатацията на публично финансирани сгради, както и за ограничаването или премахването на клаузите за конфиденциалност в договорите за изпълнение.

Проблемът има не само правно, но и икономическо, политическо и морално измерения. Липсата на прозрачност при публичните инвестиции създава предпоставки за корупция, неефективно разходване на публични средства, ограничаване на конкуренцията и загуба на обществено доверие. Поради това откритостта на процесите в сектор „Строителство“ се разглежда като **ключов елемент** от демократичното управление в една правова държава изобщо и в сектор с най-големите инвестиции, осъществявани с публични пари, в частност.

Когато строителството се финансира с публични средства, то престава да бъде изцяло частноправен процес и придобива ясно изразен **обществен характер**. Възложителят – държавен орган или община – управлява и изразходва финансов ресурс, който принадлежи на обществото. Затова гражданите имат право да бъдат информирани, как се харчат средствата, какви договори се сключват, при какви условия се избира изпълнителят и как се изпълняват инвестиционните проекти.

Принципът на прозрачността е пряко свързан с демократичния **контрол** върху публичната власт. Той позволява на обществото чрез медиите, професионалните гилдии и неправителствените организации да следи законосъобразността, ефективността и ефикасността на усвояването на публични пари.

В строителството прозрачността има особено значение, тъй като инвестиционните проекти там често са свързани със значителни финансови ресурси, сложни технически решения и дългосрочни обществени последици. **Липсата на откритост** може да доведе до сериозни злоупотреби и до намаляване на общественото доверие в централната и местната власт изобщо и в ангажираните институции в частност.

Пълната откритост в процеса по създаване на сгради с публично финансиране означава свободен достъп до информация относно всички етапи на инвестиционния процес. Това **включва, но не се изчерпва с** достъп до информация за:

- необходимостта и целите на проекта;
- инвестиционните намерения;
- източниците на финансиране;
- процедурите за обществените поръчки;
- тръжната документация;
- сключените договори;
- предвидените разходи;
- сроковете за изпълнение;
- извършените плащания;
- промените в договорите;
- контрола върху изпълнението;
- проведени експертизи;
- приемането на резултатите от дейностите;
- строителните книжа.

Откритостта **предполага** не само формално публикуване на информация, но и реални достъпност, разбираемост и възможност за експертен анализ и обществен дебат. Това означава, че информацията трябва да бъде публикувана изчерпателно и своевременно, в електронна форма и по начин, който позволява проследяване на целия процес.

Сериозен проблем в българската административна практика представлява включването на **клаузи за конфиденциалност** в договорите за изпълнение на обществени поръчки. Чрез такива клаузи се ограничава достъпът до важни за обществото информации, вкл. относно цените, техническите решения, сроковете, начина на изпълнение и финансовите отношения между страните.

Макар конфиденциалността да е оправдана в определени частноправни отношения, нейното широко приложение при публично финансирани проекти **противоречи** на самата природа на публичните средства. Разходването на публични финансови средства засяга обществени интереси и затова обществото има право да знае, при какви условия се използват тези ресурси.

На практика клаузите за конфиденциалност често се използват като **средство** за ограничаване на обществения контрол и за прикриване на корупция, на конфликти на интереси, на проблеми в изпълнението на проектите и т. н. Това може да затрудни работата

на журналисти, неправителствени организации и граждани по проследяване на публичните инвестиционни процеси, както и да ограничи възможността за разкриване на административни нарушения и престъпления.

Основният аргумент за премахване на клаузите за конфиденциалност е защитата на обществения интерес. Публичните финансови средства принадлежат на обществото и тяхното разходване трябва да бъде подложено на обществен контрол. Гражданите имат право да знаят всичко за харченето на тези пари, вкл. как се определя стойността на проектите, какви са договорните условия, дали средствата се използват ефективно и ефикасно и т. н.. Липсата на прозрачност подкопава доверието в институциите и поражда подозрения за безконтролност и за правонарушения.

Откритостта е едно от най-ефективните средства за предотвратяване на корупционни практики и на конфликти на интереси. Когато **целият процес** е прозрачен, вкл. договорите, плащанията и техническите параметри са публично достъпни, възможностите за злоупотреби значително намаляват. Публичността позволява на медиите, професионалните гилдии и гражданското общество да упражняват независим контрол и да сигнализират за нередности. Тя може да има превантивен, контролен и санкционен ефекти. С това тя може да стимулира отговорно поведение от страна на публичните възложители и изпълнителите.

Прозрачността създава по-добри условия за свободна и лоялна **конкуренция**. Когато информацията за обществените поръчки и договорите е публична, повече участници могат да анализират условията и да участват в тръжни процедури. Резултатът би бил постигане на оптимално съотношение между цена и останалите параметри на изпълнението. Премахването на конфиденциалността би намалило практиките по фаворизиране на определени изпълнители и би ограничило възможността за непрозрачни договорености.

Откритостта ще насърчи конкуриращите се потенциални изпълнители да се ангажират с постигането на високи нива на **качеството на изпълнение**, което представлява непосредствен принос за благоприятна жизнена среда.

Българското законодателство вече съдържа принципи, насочени към прозрачност и публичност. Законът за обществените поръчки, Законът за достъп до обществена информация и Законът за публичните финанси предвиждат задължения за публикуване на определени данни и документи, но това в никакъв случай не е достатъчно. **Решението е в:**

- **отпадането** от договорите, касаещи публични финанси, **на клаузите за конфиденциалност** (Така изцяло ще се избегне порочната практика на позоваване на търговска тайна или договорна поверителност.);
- задължително **осигуряване на пълен достъп** до всички документи относно строителните начинания (Това ще предотврати опитите на публичните възложители да използват възможностите за отказ за предоставяне на публична информация по Закона за достъп до обществена информация.);
- **създаване на открити електронни публични регистри** за строителни проекти с публично финансиране (Това ще гарантира отговорността на публичните възложители при неосигуряване на пълен достъп до всички документи относно строителните начинания.)

Дигитализацията на процесите в публични строителни начинания има ключова роля за постигането на реална прозрачност. Електронните платформи за обществени поръчки и публичните регистри позволяват информацията да бъде достъпна в реално време, в структуриран вид и в пълен обем. Чрез цифровите технологии може да се осигури проследимост на целия инвестиционен процес – от планирането през изпълнението до експлоатацията. Това намалява административната непрозрачност и улеснява обществения контрол.

2. Ролята на професионалната организация на архитектите за стартиране на процеса на възстановяване на автентичния профил на архитекта като генералист

2.1. Система на стратификацията в гилдията на архитектите

Професионалната организация на архитектите – Камара на архитектите в България като един от продължителите *„на дейността и традициите на инженерно-архитектурната камара, създадена с отменената Наредба-закон за инженерно-архитектната камара и за академичната организация на инженерите и архитектите в България от 1937 г.“*[398] би трябвало да е гарант пред възложителите, потребителите и обществото за капацитета на своите членове да предоставят висококачествени архитектурни услуги. Колко неадекватен на тази **мисия**, обаче, е законодателят, който е

[398] *Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране*; https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135464083%20 [посетен на 17 април 2026 г.]; чл. 2 ал. 3

призван да регулира професията „архитект“ и статута на представителната организация на архитектурната гилдия, личи още от първия член на специалния закон:

„Глава първа. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. ... Този закон урежда условията и реда за придобиване, признаване и изгубване на проектантска правоспособност за упражняване на професиите "архитект", "ландшафтен архитект", "урбанист" и "инженер" в устройственото планиране и инвестиционното проектиране, както и устройството и организацията на дейността на професионалните им организации.“[399]

Това е ярък **рецидив** на еклектиката на някогашната социалистическа правна култура В една правна норма са събрани две различни правни материи: права по упражняване на професии и регулации по устройство и организация на дейността на професионални организации.

И тъкмо в традицията на тази правна култура е заложена и архаична норма, която има много тежки последици за развитието на гилдията при действието на настоящия Закон: *„Чл. 4. (1) (Изм. - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) Камарата на архитектите и Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране осъществяват дейността си на територията на страната посредством регионални колегии.”*[400]

Разделянето на членовете на една гилдия **на регионален принцип** има смисъл, само когато те са разглеждани с една унифицирана позиция и с една унифицирана роля в обществото, както това е било в социалистическата държава, макар че в действителност и тогава някои архитекти – фаворити на властта са били „по-равни“ от други и са били „по-важни“ от други.

При днешните обстоятелства, обаче, когато в гилдията е установена ясна **стратификация**, да се структурира тя на регионален принцип е не просто анахронизъм, а пълен nonsense. Тази реална стратификация се основава на определени позиции, роли и икономически интереси в обществото на конкретни групи в гилдията. Тези различни групи не могат да бъдат подминавани от законодателя, сякаш те не съществуват и сякаш техните самостоятелни взаимоотношения с обществото не трябва да намерят отражение в закона за самата представителна организация на гилдията. В България могат да се идентифицират специфични групи от архитекти, които съставляват своего рода **„партии“** в пределите на архитектурната гилдия[401]:

---

[399] Ibidem

[400] Ibidem

[401] Тук трябва да се има предвид едно съществено обстоятелство. В България званието „архитект“ не е защитено „професионално звание“, което да се присъжда при определени условия от професионалната

- главни архитекти (Като се има предвид, че в България има 265 общини и множество градски райони в София, Пловдив и Варна, то става ясно, че става дума за все пак значителна група от архитекти със свои собствени специфични позиции, роли и икономически интереси, които не могат да са генератори на промени към висока строителна култура, защото са силно политически зависими.)

- архитекти, които са под една или друга форма на пазара на архитектурните услуги, които гравитират около главните архитекти и с които главните архитекти образуват при множество строителни начинания една общност. (При тази симбиоза и двете „партии“ имат изгоди. Най-важното обстоятелство в случая е безпроблемното протичане на административните процедури по техните проекти. Тези архитекти нямат интерес тяхната позиция в посочените обществени взаимоотношения да се промени.)

- архитекти, които са под една или друга форма на пазара на архитектурните услуги, и които са „абонирани“ за работа по обществени поръчки. (На тези архитекти се възлага проектиране от общини или от държавни институции без състезание, като се използват всички възможности на законодателството за това. Дори там, където се провеждат конкурси, те се провеждат така, че възлагането го ‚печелят“ тези архитекти. Работата им протича под условията на техните благодетели. Тяхната основна задача се състои в това да създават проекти за строителни начинания, чрез които се разходват публични средства в полза на трети лица. Тези архитекти също нямат икономически интерес тяхната позиция в посочените обществени взаимоотношения да се промени.)

- архитекти, които са под една или друга форма на пазара на архитектурните услуги и които получават преди всичко поръчки от строители, но за различни от строителите възложители. (Това означава, че тези архитекти са доверени лица на строители, а не на възложители. И тези архитекти нямат икономически интерес тяхната позиция в посочените обществени взаимоотношения да се промени.)

- архитекти, които са под една или друга форма на пазара на архитектурните услуги и които възприемат и упражняват архитектурната професия като проектантска професия. (Те нямат желание да влизат в такива отношения с възложителите в процеса на едно строително начинание, при които от тях се изискват и други приложения на архитектурната професия, вкл. икономическо планиране, управление на проект и т. н.)

организация на гилдията. Тази материя отсъства от визирания Закон. Тя, обаче, след като не е решена юридически в съответствие с реалните обществени взаимоотношения, се оказва предизвикателство при изясняването и уреждането на вътрешни противоречия в гилдията на архитектите в България. Неизбежно е прокарването на различие между регламентирането на получаването на академичната квалификация по архитектура и регламентирането на получаване на правото на носене на професионалното звание „архитект“.

- архитекти, които са наети лица в публични администрации (Те също имат свои позиции, роли и икономически интереси. В природата на чиновника е да бъде консервативен, защото всяка промяна крие риск за него да стане излишен. По тази причина те не могат да са генератори на подобрения към висока строителна култура.)
- архитекти, които са се посветили на академична кариера (Те също имат свои специфични позиции, роли и икономически интереси, но поради необходимостта да осмислят процесите в сектор „Строителство“ са потенциални генератори на идеи за подобрения. Когато, обаче, те се присъединяват към една или няколко от посочените по-горе групи, те придобиват присъщото на тези групи негативно отношение към потенциални промени към висока строителна култура.)
- архитекти, които са под една или друга форма на пазара на архитектурните услуги и които възприемат и са готови да упражняват архитектурната професия в нейната цялост, като се състезават на този пазар на общо основание. (Те също имат свои специфични позиции, роли и икономически интереси, но тъкмо защото не се облагодетелстват от някакви непрофесионални предимства на този пазар, те са най-заинтересовани от развитието на висока строителна култура.)
- урбанисти (При тях самата специалност, заедно с техните специфични позиции, роли и икономически интереси предопределя тяхно специално място в реалната стратификация.)
- ландшафтни архитекти (И при тях самата специалност, заедно с техните специфични позиции, роли и икономически интереси предопределя тяхно специално място в реалната стратификация. При тях, обаче, са налице стремежи за обсебване на пазарни ниши подобно на секция ОВИКХТ на КИИП (виж Глава четвърта т. 1.6.5.) и на проектни решения, които не изискват непременно тяхната тясна специализация и могат да бъдат споделени с архитектите. Нещо повече. Резервирани само за тях дейности трябвало да бъдат налагани на възложителите без оглед на реалната необходимост и наличието на някакъв обществен интерес в това.)

Разбира се, че много архитекти покрай основната си принадлежност към една от посочените „партии“ „членуват“ и в други „партии“, т. е. стратификацията съдържа и **хибридни форми**.

Като се има предвид посочената стратификация на архитектурната гилдия става ясно, защо в нейната представителна организация групирането трябва да е на първо място по икономически интереси, а не по индиферентния регионален принцип. Когато гилдията е структурирана от „партии“, нейният живот и нейното развитие стават зависими от

състезанието на тези „партии“ да печелят доверието на цялата общност на архитектите със своите идеи в полза на професията и за общото благо. Това състезание е необходимо при демократичното управление на професионалната организация на гилдията. В нейния върховен орган – Общото събрание е естествено да бъдат избирани и да участват ясно разграничени представители на групите в гилдията. Няма нищо по-демократично от това освен на база на реалната стратификация по икономически интереси, да се образуват и групи и с други характеристики и цели, които също да предлагат и защитават специфични професионални политики.

Приложената по-долу **бюлетина** (Фигура 60) от последните избори (2026 г.) за представители на Баварската камара на архитектите (БКА) в нейното Общо събрание показва, колко ясно се разграничават „партиите“ в тази камара. Всяка „партия“ участва в изборите със своя листа и всеки кандидат се бори за гласа на всеки един член на камарата, независимо, към коя „партия“ гласоподавателят принадлежи или е“ безпартиен“, каквито са повечето архитекти в Бавария. Всеки член на гилдията може да гласува само за четирима кандидати, като изборът, дали те да са от една или от няколко различни „партии“, е лично негов. Електронната бюлетина съдържа 15 листи, което е красноречиво за политическото многообразие в баварската камара само по себе си:

- Листа 1 млади перспективи
- Листа 2 вътрешни архитекти (съюз на вътрешните архитекти)
- Листа 3 работна група на заетите като наети лица и като служители – членове на БКА
- Листа 4 обединение на работещите в сферата на устройственото планиране
- Листа 5 представителство на архитектите, заети като наети лица и като служители, предоставящи услуги
- Листа 6 жени в строителството (съюз на архитектките и урбанистките)
- Листа 7 архитекти на свободна практика
- Листа 8 планиране на климатичния преход
- Листа 9 мрежа на независимите инициативи за строителна култура
- Листа 10 професионален съюз на архитектите и строителните инженери на свободна практика
- Листа 11 съюз на германските майстори в строителството
- Листа 12 съюз на германските архитекти

- Листа 13 ландшафтни архитекти (съюз на германските ландшафтни архитекти
- Листа 14 бъдеще в служба на обществото
- Листа 15 сдружение на германските архитекти – Бавария и независими Архитекти

Очевидно е, какво голямо **разнообразие на интереси** може да се осигури чрез такава „партийна“ система на представителство и колко **много движещи сили** са ангажирани в развитието на гилдията в Бавария чрез това. Стратификацията на българските архитекти показва, че това е възможно и в България.

В този цялостен контекст е необходимо създаването на **нов самостоятелен закон** за камара на архитектите в България, който да кодифицира мястото на архитектите в обществото, действителните обществени отношения в гилдията и статута на тяхната професионална организация.

Фигура 60. Електронна бюлетина за избори през 2026 г. на членове на Общото събрание на Баварската камара на архитектите[402]

[402] *Digitale Wahlkabine* (2026), Bayerische Architektenkammer; https://wahlen-organisieren.de/kammerwahlen-2026 [посетен на 13 април 2026 г.]

2.2. Система за продължаващо професионално развитие на архитектите

Самата **концепция** за продължаващо професионално развитие се прилага в множество професии под най-различни форми и в най-различни конфигурации от мерки/дейности. Основното различие помежду им е по линия на степента на задължителност.

Системата за продължаващо професионално развитие на архитектите в България би могла да бъде изградена като национална професионална **платформа за учене през целия живот**, организирана към Камарата на архитектите в България (КАБ). Подобна система не би могла да надгради вече съществуващата практика там, регулирана чрез *Правилника за организиране и провеждане продължаващото обучение на КАБ (съгласно чл. 5, т. 11 от ЗКАИИП, чл. 4, т. 9 и чл. 5, т. 9 от Устава на КАБ)*[403], защото последната не е обвързана с повелителна правна норма за всички членове на КАБ, а има общо само пожелателен и предполагаемо стимулиращ характер.

„Чл.12 Всяко от организираните по правилника събития носи определен брой „точки",

както следва:

- ПРЕЗЕНТАЦИИ - от 1 до 3 точки

- СЕМИНАРИ и ОБУЧЕНИЯ - от 2 до 8 точки

- СПЕЦИАЛНИ СЪБИТИЯ, СВЪРЗАНИ С ПРОФЕСИЯТА - от 4 до 12 точки ...

Чл.10 УС на КАБ приема специален правилник за предоставянето на квалификационен „Символ" на КАБ при достигане определен брой точки от програмата за продължаващо обучение. Проектантите ползват „Символ" на КАБ в инвестиционния проект и профила си в сайта на КАБ като "марка" за актуални познания в рамките на следващата календарна година. ...

Чл. 18 Членовете на КАБ могат да бъдат и инициатори и изпълнители на презентации, семинари, обучения и специални събития към годишните програми за продължаващо обучение на съответната колегия, като за това също ще получават определен брой точки. [404] [405]

Тъй като професията архитект е **професия от особен обществен интерес** и по тази причина е регулирана професия, би следвало поддържането на високо професионално квалификационно ниво да бъде вменено като задължение и обвързано с правото да се

---

[403] *Правилник за организиране и провеждане продължаващото обучение на КАБ (съгласно чл.5, т.11 от ЗКАИИП, чл.4,т.9 и чл.5, т.9 от Устава на КАБ)*, Камара на архитектите в България; https://cdn.kab.bg/wp-content/uploads/2018/02/Pravilnik_Produljavashto.pdf [посетен на 13 май 2026 г.]

[404] Ibidem

[405] Обърпоследователността в номерацията на членовете са от първоизточника.

практикува професията изобщо. В Правилника има обвързваща норма, касаеща, обаче, само и то еднократно прохождащите архитекти:

„Чл.13 УС на КАБ, по предложение на Комисия „Квалификация", определя задължителния минимум от теми и точки за кандидатстващите от ОПП в ППП, като част от указаните в ЗКАИИП изисквания за определяне стажа на проектантите с ОПП."[406]

Системата за продължаващо професионално развитие би трябвало да представлява **цялостна институционална рамка** с ясно дефинирани стандарти, професионални компетентности, образователни нива, форми за поддържане на образователните нива, механизми за оценяване на знанията и уменията, норми за обвързване на продължаващото професионално развитие с правото да се упражнява професията и евентуално да се носи званието архитект, ако последното се предоставя от камарата съгласно законова разпоредба.

Основната цел на системата трябва да бъде поддържането на високо качество на архитектурните услуги, предоставяни от висококвалифицирани професионалисти, в условията на бързо развиващи се технологии, нормативни промени, адаптация към климатичния преход и дигитализация на строителния сектор. Българският архитект отдавна вече не може да разчита единствено на университетската си подготовка. Необходима е постоянна актуализация на знанията в много интердисциплинарни области на професионалните знания и умения, за да може той да защити основателността на претенцията си да бъде архитект-генералист. Продължаващото професионално развитие трябва да се разглежда като естествена част от професионалната идентичност на архитекта.

Предлаганата система би могла да бъде позиционирана в „Национална академия за продължаващо професионално развитие на архитектите", функционираща под управлението на КАБ, но с участието на университети, професионални организации, неправителствени организации, общини, строителни компании, производители на строителни материали и технологии, международни партньори и т. н.

Предлаганата система би могла да се конфигурира от следните **инструменти за развитие** на професионалните знания и умения, използването на които би носило на всеки архитект определен брой кредитни точки, които измерват посветеното време и ценността на осъществената дейност:

[406] Ibidem

- получаване на знания и умения в структурирано обучение (присъствени, онлайн и/или хибридни обучителни формати), вкл. професионални специализации, курсове, уъркшопи, уебинари и т.н.;
- подготовка и предоставяне на знания и умения в структурирано обучение (присъствени, онлайн и/или хибридни обучителни формати), вкл. курсове, уъркшопи, уебинари и т.н.;
- реферирane на професионални списания, книги и/или научноизследователски публикации;
- менторство и/или ръководене на стажуване;
- участие в менторска и/или стажантска програма като обучаван;
- участие като слушател в професионални конференции и/или други публични форуми за трансфер на знание;
- подготовка и публикуване на статии, аналитични доклади и/или изложения на казуси;
- изнасяне на презентации и/или лекции на публични форуми за трансфер на знание.

Чрез тази широка, но неизчерпателна все пак, палитра от дейности всеки архитект има възможността да състави за себе си за определен период свое собствено **портфолио** от дейности по продължаващо професионално обучение според своите разнообразни интереси и нужди, така че да е в състояние да покрие определен минимален сбор от кредитни точки. Това означава прилагане на модулна система система за натрупване на професионални кредитни единици.

Що се отнася до обученията, Академията би могла да работи с **хибридни формати** – присъствени и онлайн обучителни форми в широк спектър от теми, покриващ голямата част от интердисциплинарната професионална материя. Това би направило възможен равния достъп на всички архитекти до организираните и предлагани обучения при положение, че продължаващо професионално развитие на архитектите е задължително условие за упражняване на професията. Много важно е темите да произтичат от нуждите на самите архитекти и от визията за архитекта-генералист, а не от интересите на разни структури, доминирани от строители или други участници с противоположни на архитектите интереси, които по този начин да влияят на развитието на архитектите в желана от тях посока.

Натрупаните кредитни точки биха могли да бъдат свързани с **електронно професионално досие**, достъпно през дигитален профил към КАБ. В него биха се

съхранявали информация за използваните инструменти за развитие на професионалните знания и умения, сертификати, референции и т. н.

В самия статут на Академията би трябвало да се заложат **правата и отговорностите** й да подготвя, организира и предоставя всички посочени по-горе възможности за непрекъснато професионално развитие на архитектите, вкл. икономическите аспекти на нейните дейности, където към настоящия момент се наблюдава най-голямото изоставане в професионалните умения. При българските условия най удачно би било финансирането на Академията да бъде смесено – от бюджета на КАБ, от такси за специализирани курсове, от европейски програми, от публично-частни партньорства, от държавна подкрепа.

С натрупването на капацитет и опит в специализираната работа по продължаващо професионално развитие на архитектите Академията би могла да премине към провеждане на **акредитирани специализации** на архитектите, което би издигнало нейния обществен статус.

Още в средносрочен план продължаващото професионално развитие би имало **стратегически ефект** върху повишаването на нивото на специализираната професионална компетентност на българските архитекти, а от там върху повишаване на качеството на архитектурната среда в България. То би повишило още нивото на интердисциплинарната професионална култура, а от там би се подобрила строителната култура в страната. Не на последно място по значение е перспективата българската архитектурна общност да се интегрира по-пълноценно в европейските мрежи за продължаващо професионално развитие и да прилага най-високи стандарти за професионална квалификация, като почерпи ноу хау от подобни академии с дългогодишни традиции, като тази на баварската камара.

2.3. Система за определяне на професионалната отговорност на архитектите

Една система за определяне на професионалната отговорност на архитектите представлява **съвкупност от** правни, етични, дисциплинарни и застрахователни **механизми**, чрез които се гарантира качественото и безопасно упражняване на архитектурната професия. В условията на съвременното строителство ролята на архитекта надхвърля чисто художественото и проектантско измерение и придобива ясно изразен обществен характер, тъй като резултатите от архитектурната дейност оказват пряко влияние върху защитата на обществения интерес, устойчивото развитие на жизнената среда и безопасността на гражданите. Поради това професионалната отговорност на

архитектите се разглежда като **ключов елемент** от системата на строителното право и професионалното самоуправление.

В болшинството страни на ЕС професията „архитект“ **се регулира** чрез законодателството на нациално/провинциално ниво и чрез правомощията на професионални организации.[407] Последните поддържат официален регистър на архитектите, контролират достъпа до професията и упражняват дисциплинарен надзор върху своите членове. Вписването в такъв регистър не е формален акт, а доказателство за придобита квалификация, професионален стаж и спазване на професионално-етични стандарти.

При разглеждане на проблематиката на професионалната отговорност на архитекта е необходимо да се прокарва едно **съществено принципно разграничение**. Отговорността, която архитектът носи при засягане на частни интереси, е въпрос на частен конфликт. Отговорността, която архитектът носи при засягане на обществени интереси, е въпрос на нарушение на обществен договор.

В българското законодателство това разграничение не се прави. Когато архитектът изпълнява ролята на **проектант** за него важи следното:

„Раздел II.

Участници в строителството и взаимоотношенията между тях

...

Чл. 162 ...

(4) ... Проектантът носи отговорност за проектирането на строежа в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3, както и с изискванията за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд. Проектантът предвижда в инвестиционния проект строителни продукти с характеристики, чиито показатели отговарят на националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите съгласно наредбата, издадена от министъра на

[407] Изключения са Дания, Финландия и Швеция, които се сочат за пример като страни без класически регистър на архитектите и без силно регулирана архитектурна професия. Там професионалните организации на архитектите са доброволни сдружения, а не задължителни камари. Там достъпът до професията е по-либерален и правото да упражняваш професията е свързано с общите правила за стопанска дейност и строителното законодателство, а не с членство в професионална организация. Особено показателен е случаят на Швеция, където няма задължителен държавен регистър на архитектите. Професионалната организация Sveriges Arkitekter е влиятелна, но не изпълнява публичноправна регулаторна функция. Подобна е ситуацията и във Финландия, където професионалното признаване е обвързано с образованието и пазара. Там няма няма централен държавен регистър, без който да не може да се практикува професията архитект. В Дания съществува професионалната организация Arkitektforeningen, но членството е доброволно, а не условие за упражняване на професията „архитект“. Там няма няма задължителен държавен регистър на архитектите. (Виж данните за всяка страна членка на Architects' Council of Europe на уеб страницата с адрес: https://ace-cae.eu/databank/#country-profile [посетен на 13 май 2026 г.])

регионалното развитие и благоустройството на основание чл. 9, ал. 2, т. 5 от Закона за техническите изисквания към продуктите. ...

(6) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Проектантът носи отговорност за всички свои действия при упражняване на авторския надзор по време на строителството.“[408]

Когато архитектът изпълнява ролята на **технически ръководител** за него важи следното:

„ Чл. 163а

...

(5) ... Когато строежът се изпълнява от възложителя, той е длъжен да осигури технически ръководител. В този случай техническият ръководител носи отговорност за спазването на изискванията на чл. 163, ал. 2.“[409]

Т. е. носи отговорността да **контролира**, дали строителят спазва редица задължения:

“Чл. 163.

...

(2) Строителят носи отговорност за:

1. ... изпълнението на строежа в съответствие с издадените строителни книжа и с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3, както и с правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи и на мерките за опазване на живота и здравето на хората на строителната площадка;

2. ... изпълнението на строителните и монтажните работи с материали, изделия, продукти и други в съответствие с основните изисквания към строежите, както и за спазване на технологичните изисквания за влагането им;

3. ... своевременното съставяне на актовете и протоколите по време на строителството, удостоверяващи обстоятелствата по т. 1 и 2;

4. ... съхраняването на екзекутивната документация и нейното изработване, когато от възложителя с договор не е възложено на друг участник в строителството, както и за съхраняването на другата техническа документация по изпълнението на строежа;

---

[408] Закон за устройство на територията (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904 [посетен на 23 юли 2025 г.]
[409] Ibidem

5. ... съхраняването и предоставянето при поискване от останалите участници в строителството или от контролен орган на строителните книжа, заповедната книга на строежа по чл. 170, ал. 3 и актовете и протоколите, съставени по време на строителството;

6. ... изпълнението на строежи, съответстващи на направената регистрация по чл. 3, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите за съответната група и категория строежи, в случаите, когато тя е задължителна. ..."[410]

Когато архитектът изпълнява ролята на **лице, упражняващо строителен надзор**, за него важи следното:

"Чл. 168. (1) ... Лицето, упражняващо строителен надзор, носи отговорност за:

1. законосъобразно започване на строежа;

2. ... осъществяване на контрол относно пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството;

3. ... спиране на строежи, които се изпълняват при условията на чл. 224, ал. 1 и чл. 225, ал. 2 и в нарушение на изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3;

4. ... осъществяване на контрол относно спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд в строителството;

5. недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството.

...

(2) ... Строителният надзор се упражнява от консултант за строежите от първа до пета категория, с изключение на обектите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите.

(3) ... Лицето, упражняващо строителен надзор, подписва всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежите, относно изискванията за безопасност и за законосъобразно изпълнение, съгласно наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството за актовете и протоколите, съставяни по време на строителството. ...

(7) ... Лицата, които упражняват строителен надзор, носят отговорност за щети, които са нанесли на възложителя и на другите участници в строителството, и солидарна отговорност със строителя за щети, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти. Отговорността по договора

[410] Ibidem

за строителен надзор е със срокове не по-малки от гаранционните срокове в строителството."[411]

В ЗУТ *Глава двадесет и трета. АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ* съставя **санкционния механизъм** по отношение на отговорностите, вкл. и тези на архитекта в неговите различни роли.

Професионалната отговорност на архитекта би трябвало да се разглежда като **многостепенна категория**. На първо място би трябвало да стои **личната отговорност** за вреди, причинени вследствие на непълноценни планиране/проектиране, консултиране и контролиране на изпълнението на строителството. Архитектът би трябвало да носи неограничена имуществена отговорност спрямо възложителя и трети лица, когато неговите действия или бездействия водят до материални и персонални щети, вкл. такива, свързани с живота и здравето на гражданите. Отдавна професионалната отговорност се защитава чрез застраховане, но при него остава винаги проблемът за съответствието между рисковете от една страна и степента на покритие на тези рискове от друга страна.

Друг важен компонент на системата е **дисциплинарната отговорност по линия на професионалната организация**. Една професионална камара би могла да следи за спазването на ясно дефинирани професионална етика, технически стандарти и законови норми. При нарушения би следвало да бъдат налагани различни санкции, чрез които да се поддържа професионалната дисциплина в гилдията. По този начин камарата би действала не само като представителен орган на професията, но и като институция за обществен контрол. За да функционира това на практика, е нужно да се въведе конституционният принцип на разделение на властите. Когато една „изпълнителна власт" в лицето на Управителният съвет на КАБ има право да потвърждава или да отхвърля решения на „съдебната власт", чиято роля изпълнява Комисията за дисциплинарно производство (КДП), това обезсмисля самото съществуване на тази комисия и „правосъдието" не може да функционира. Тази теза се доказва с примери от практиката, при които УС на КАБ отхвърля наказания, които е наложила КДП на членове на УС, като по този начин създава у цялата гилдия усещане за безпринципност и липса на справедливост и начин насърчава злоупотребите със служебно положение на хора от ръководството на КАБ.

Съществена особеност на професионалната отговорност на архитекта е **връзката** ѝ с продължаващото професионално развитие, разгледано по-горе. Архитектът е длъжен постоянно да поддържа и развива своята квалификация, тъй като строителните технологии и нормативните изисквания, вкл. екологичните и техническите стандарти, се изменят

[411] Ibidem

динамично. Неспособността да се следват тези промени би трябвало да се разглежда като форма на професионална небрежност, т. е. на професионална безотговорност.

Професионалната отговорност на архитекта пред обществото има и едно измерение, което в България е изцяло игнорирано. Става дума за захранването на националната **статистика** с обективни данни за дейността на архитекта. Това може да включва предоставяне на структурирана информация за параметрите на сключени договори, за изработвани и реализирани проекти и т. н. Тази информация представлява значима основа не само за ориентация на държавата в процеси в сектор „Строителство“, но и за преценка относно определени регулации на тези процеси.

Не е за подценяване прилагането на ефикасен **институционален контрол** върху професионалното поведение на архитекта. Професионалната отговорност по естеството си е част от обществения договор, който архитектът сключва с гражданите, за изграждането на качествена жизнена среда, гарантиране на обществената сигурност и спазване на призната от обществото професионалната етика, т. е. за прилагане на висока строителна култура. Степента на професионално саморегулиране на гилдията може да се измерва чрез институционалната ефикасност на една архитектурна камара. Подобна система на контрол не само защитава интересите на възложителите и обществото, но и повишава престижа на архитектурната професия и доверието към архитектите. Чрез нея се поддържа дисциплинирана професионална отговорност на архитектите като основен гарант за техния принос за създаването на висококачествена жизнена среда.

Що се отнася до дисциплиниращия ефект на пазарните механизми, те сами по себе си **не биха могли да гарантират** пред обществото, че то би получило от архитектите висока строителна култура само благодарение на тях. Все едно дали по линия на саморегулацията на една архитектурна гилдия или по линия на регулацията на индивидуалното професионално поведение на архитектите или при хибриден подход обществата винаги си запазват правото да търсят отговорност от тях за причинените им вреди, вкл. чрез принизяване на професията „архитект“ до професията „проектант“ и чрез приписването й на основната вина за протичаща деградация на жизнената среда с всички произтичащи за отделния архитект последствия.

2.4. Система за застраховане на професионалната отговорност на архитектите

Системата за застраховане на професионалната отговорност на архитектите представлява един от основните механизми за гарантиране на качеството и сигурността в планирането, проектирането и реализацията на едно строително начинание. Тя изпълнява

едновременно **защитна, превантивна и дисциплинираща функция**, като обезпечава интересите както на възложителите и обществото, така и на самите проектанти. При отчитането на всички тези интереси става ясно, че застраховането на отделния архитект само по себе си съответства **изцяло** само на интереса само на архитекта, но не и на възложителя и на обществото. За последните е особено важно и те да имат гаранции за максимална защита на интересите им.

Една полица за застраховка „Професионална отговорност“, която покрива вредите, причинени вследствие на виновно неизпълнение на професионални задължения, не е достатъчна. **Нужно е нещо повече**, защото самото появяване на един архитект на пазара на услуги в сектор „Строителство“ не е просто резултат единствено от негово лично усилие и от негово свободно решение. Принос за това имат както държавата като регулатор, както учебните заведения като разпространители на професионалните знания, така и самата гилдия като професионална общност, която е носител на нейната част от една специфична строителна култура. Това означава, че в системата за застраховане на професионалната отговорност на архитекта би трябвало да бъде включена и роля на представителната организация на гилдията, за да бъдат уверени и възложителите и обществото като цяло, че професионалната общност не допуска в своя кръг архитект, който не е преминал през проверката на застраховател, в следствие на която той не е преценил, че рискът който този архитект носи е поносим при определени условия, и е сключил с него застрахователен договор.

Тази логика е развита в контекста на посочения в Глава втора т. 1.2. Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар *”Принцип относно застраховането на професионална отговорност и предоставянето на гаранции* от Директивата. Там е прокаран паралел между българската и баварската практика в този контекст. Някои особености на установените различия имат особено значение за разбирането на необходимостта **архитектурната гилдия** в България да заеме надлежно място в разглежданата система, което тя до този момент няма.

Сключването на групова застраховка за всички архитекти, без бонус-малус система, която да отчита индивидуално риска за всеки архитект и за всеки обект, както е практиката в Бавария, е предпоставка за неработещо и несправедливо застраховане в България. Това се доказва и с липсата на изплатени щети по груповата застраховка на КАБ, по данни за 2023 г., което означава, че над пет хиляди архитекта са работили цяла година, без да причинят никому нито една щета или че просто системата на застраховане на

професионалната отговорност на архитектите в България не работи. Липсата на адекватни регулации на този вид застраховки на ниво Кодекс за застраховането е проблем, който не се поставя на дневен ред от КАБ, като че ли липсата на достатъчна застрахователна защита на архитектите в България не се забелязва.

Българският модел е изграден върху един специфичен начин на прокарване на **принципа на задължителността**. Без наличие на валидна застраховка архитектът няма право да упражнява дейност по проектиране в обхвата, предвиден от закона. Това свое право архитектът доказва пред възложителя със застрахователна полица. Независимо от на пръв поглед последователно и реалистично устроената нормативна уредба в този дух, българската система страда от редица **слабости**:

- Минималните застрахователни лимити преобладаващо **не съответстват** на реалната стойност на риска.
- Професионалната застраховка често се възприема **формално** – като административно изискване за участие в строителния процес, а не като реален инструмент за управление на риска.
- **Контролът** върху реалното наличие и валидност на застраховките е недостатъчен.

Тези обстоятелства свидетелстват за отслабени връзка и съответствие между професионалната квалификация, професионалната отговорност и застрахователното обезпечаване. Така става ясен съществения недостатък на българския модел – **ограничената роля на професионалната организация** при контрола върху застрахователната дисциплина. Камарата на архитектите в България има определени функции по отношение на професионалната етика и регистрацията, но не притежава толкова силни регулаторни и контролни правомощия, каквито съществуват в баварската професионална камара.

Членството в баварската камара е задължително условие за упражняване на професията „архитект“, а самото вписване е обвързано с доказване на професионална квалификация, стаж и **наличие на адекватна професионална застраховка**. Особено показателен е фактът, че в Бавария задължителната професионална застраховка не се разглежда просто като административно изискване, а като основен елемент на професионалната етика и общественото доверие.

Друга съществена особеност на баварския модел е силната връзка между професионалната независимост и застрахователната отговорност. Вписаният архитект носи не само гражданска, но и дисциплинарна отговорност пред професионалната камара.

Липсата на валидна застраховка може да доведе до санкции, включително заличаване от професионалния регистър. По този начин застраховката се превръща в **постоянно действащ механизъм за професионален контрол**, а не само в еднократно административно условие.

Критичното сравнение между българската и баварската система на професионално застраховане показва няколко фундаментални различия:

- Баварският модел се характеризира с висока степен на професионална саморегулация и институционален контрол, докато в България доминира държавно-административният подход. В Бавария професионалната камара има реални правомощия и авторитет, докато в България ролята на КАБ остава значително по-ограничена.
- Размерът на застрахователното покритие в Бавария е съобразен с реалния риск чрез бонус-малус система и високата стойност на строителните инвестиции, докато в България често се наблюдава стремеж към минимално покритие и минимални разходи.
- Баварската система поставя акцент върху превенцията и професионалната култура, докато българската практика често е насочена към формално изпълнение на законовите изисквания.

Системата за застраховане на професионалната отговорност на архитектите в България се намира **в процес на развитие**, но все още не достига нивото на институционална зрялост и ефективност, характерно за Бавария. Българският модел е по-формален и административен, докато баварският се основава на висока професионална саморегулация, силен камарен контрол и значително по-високи стандарти на застрахователна защита. За да се доближи до ефикасността на баварския модел, България би следвало да засили ролята на КАБ, да повиши минималните застрахователни лимити и да развие по-ефективни механизми за контрол и прозрачност. Само при наличие на реална връзка между професионалната компетентност, етичната отговорност и адекватното застрахователно покритие може да се постигне високо ниво на обществено доверие и сигурност в архитектурната професия.

3. Разработване на нов бизнес процес по предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за определяне на оптимален модел на процеса на създаване на сгради в България и Бавария

За да бъде възможно разработването на нов бизнес процес по предоставяне на ИКТ-базирана услуга за определяне на оптимален модел на процеса на създаване на сгради

в България, респ. в Бавария, е необходимо провеждането на анализ на проблемите и потребностите на консултанта (има се предвид общият смисъл на термина, а не консултант по смисъла на ЗУТ) от функционалности и на факторите, влияещи върху вземането на решения от възложител относно оптималния модел на реализация на строително начинание. Тук при визирания анализ е приложен **инструментът** Mind Mapping (картиране на мисълта) от **метода** Design Thinking (дизайнерско мислене).

Mind Mapping е визуално средство за организиране на информация, при който основната идея или тема се поставя в центъра на графично изображение, а свързаните с нея вторични идеи, концепции или задачи се разклоняват радиално около нея. Този подход провокира творческото и асоциативното мислене, установяването на мисловни връзки, визуализирането на зависимости и структурираното представяне на знания чрез използване на ключови думи, цветове, символи и графични средства. Макар че прилагането на това средство за построяване на понятийна структура се свързва най-рано с името на неоплатоническия философ Порфирий от Тир – «Порфириево дърво» („Въведение“ / „Isagoge”), а по-късно и с имената на средновековния философ Рамон Лул („Великото изкуство“ / „Ars Magna“) и на самия Леонардо да Винчи („Кодекс Атлантикус“ / „Codex Atlanticus“; „Кодекс Лестър“ / „Codex Leicester“; “Трактат за живописта” / “Trattato della pittura”), в нашето съвремие то се асоциира най-вече с името на Тони Бузан (“The Mind Map Book”, 1996).

Този подход позволява създаването на ясна визуална структура, която улеснява разбирането на комплексни взаимовръзки между проблемите и тяхното въздействие върху различни аспекти на работата на изследователя. Mind Mapping подпомага детайлния анализ и категоризация на проблемите, като дава възможност за **свободно асоцииране и идентифициране на скрити зависимости между различни области**. Това е особено полезно при комплексни системи или услуги, където различните проблеми имат различни контексти и влияния. Форматът също така е гъвкав и адаптивен. Нови проблеми или контексти могат лесно да се добавят, премахват или преразпределят, което улеснява актуализирането на анализа при променящи се условия. Визуалната форма на картата подпомага и комуникацията, правейки сложната информация лесно разбираема.

При приложението на Mind Mapping тук[412] в центъра на графичното изображение се поставя ключовата тема, а около нея се разполагат идентифицирани подтеми в различни

[412] Mind Mapping е приложен по отношение на темите: „Фактори, влияещи върху вземането на решения от възложител относно оптималния модел на реализация на строително начинание в България“ / „Фактори, влияещи върху вземането на решения от възложител относно оптималния модел на реализация на строително начинание в Бавария“ и „Работен алгоритъм в България“ / Работен алгоритъм в Бавария“.

области и контексти, които кореспондират с ключовата тема и така се систематизира информацията, необходима са получаване на **цялостна картина**.

Design Thinking (мислене в дизайнерски стил“) е **методология за решаване на проблеми**, която поставя човека (потребителя) в центъра на процеса. Това не е просто „дизайн“ на продукт или услуга, а начин на мислене и работа, който се прилага за иновативни решения в различни области – наука, бизнес, технологии, услуги, образование и други.

Design Thinking е антропоцентричен метод за решаване на проблеми. Това е начин на мислене и работа, чрез който се търсят иновативни решения при конкретна проблематика, като се прилага мисловно моделиране на решението по примера на дизайнерското проектиране.

Основната идея на Design Thinking е:

- Емпатия към потребителя: Разбиране на истинските нужди, проблеми и контексти на хората, за които се създава решение.
- Итеративен процес: Решенията се разработват чрез повторяеми цикли на идеи, прототипиране и тестване, а не чрез линейно планиране.
- Креативност и иновации: Методът стимулира генерирането на множество идеи и нетрадиционни решения.
- Фокус върху проблема, а не само върху продукта: Целта е да се разбере и дефинира проблемът ясно, преди да се предложи решение.

Класическият Design Thinking **процес** се дели на пет етапа:

- Empathize (Емпатия): Опознаване на потребителя и неговия контекст.
- Define (Дефиниране): Формулиране на основния проблем или нужда.
- Ideate (Генериране на идеи): Създаване на възможни решения и подходи.
- Prototype (Прототипиране): Бързо визуализиране или моделиране на идеите.
- Test (Тестване): Проверка на решенията с реални потребители и усъвършенстване.

3.1. Идентифициране на факторите, които трябва да се отчитат при определяне на оптимален модел на процеса по създаване на сгради

Идентифицирането на факторите, които трябва да се отчитат при определяне на оптимален модел на процеса по създаване на сгради, е осъществено чрез **Mind Mapping** по метода **Design Thinking**.

Mind Mapping е избран като инструмент, защото предоставя структурирана, визуална и гъвкава **рамка за детайлен анализ** на функционалности и фактори, влияещи върху вземането на решения от възложител относно оптималния модел на реализация на строително начинание по различни области и контексти, което е от ключово значение за последващо разработване на уеб-базирано софтуерно приложение за избор на оптимален модел на осъществяване на инвестиционен проект в архитектурата в България, респ. в Бавария.

Design Thinking е избран като метод, защото **комбинира** емпатия към потребителя, структурирано дефиниране на проблемите и творчески подход към решаването им. Методът позволява анализ на проблеми в различни области и контексти. Той подпомага разработването на ИКТ-базирана услуга относно избор на оптимален модел за осъществяване на строително начинание в България, респ. в Бавария със своя принцип да поставя човека като мярка на всяко търсено решение.

Факторите, влияещи върху вземането на решения от възложител в България относно оптималния модел на реализация на строително начинание, са представени в Приложение 9.

Факторите, влияещи върху вземането на решения от възложител в Бавария относно оптималния модел на реализация на строително начинание, са представени в Приложение 10.

3.2. Построяване на логическата верига на работния процес

Построяването на логическите вериги на работните процеси в България и Бавария е осъществено чрез **установяване на зависимости** между определени модели за осъществяване на строителни начинания в България, респ. в Бавария и определени обстоятелства, чиято валидност всеки възложител сам преценя съобразно собственото му строително начинание.

Логическата верига на работния процес в България е представена в Приложение 11.

Логическата верига на работния процес в Бавария е представена в Приложение 12.

3.3. Разработване на работния алгоритъм, построен по метода на анкетиране чрез отворени въпроси с един отговор в хода на процеса на определяне на оптимален модел

Разработването на работния алгоритъм, построен по метода на анкетиране чрез отворени въпроси с един отговор в хода на процеса на определяне на оптимален модел, също е осъществено чрез **Mind Mapping** по метода **Design Thinking**.

Работният алгоритъм в България е представен в Приложение 13.

Работният алгоритъм в Бавария е представен в Приложение 14.

3.4. Съставяне на псевдокод на уеб-базиран софтуер, който ще води консултирането до едно оптимално организационно решение

3.4.1. Обща структура и цел

Псевдокодът е проектиран като рекурсивна функция (**Рекурсивната функция е функция, която извиква сама себе си, директно или индиректно, и се състои от две основни части: базов случай (който спира рекурсията) и рекурсивна стъпка (където функцията се извиква отново с по-прости данни). Този механизъм позволява решаването на проблеми чрез раздробяването им на по-малки, подобни подпроблеми, което прави кода по-кратък, но може да използва повече памет и време за изпълнение.**), наречена process_branch, която обработва всяка стъпка в дървото на решенията. Той започва от първия въпрос и, в зависимост от избора на потребителя, продължава към следващи въпроси или завършва с конкретен модел. Основната идея е да симулира wizard-интерфейс, където потребителят отговаря на въпроси, а системата го насочва към подходящ изход. За целта е използван речник, наречен branches, който съдържа всички възможни клони на дървото, включително референции към специфични под-структури.

3.4.2. Инициализация

Първо е дефиниран речникът branches, който съдържа всички възли (nodes) от JSON файла. Всеки възел включва:

Въпрос (question) – текстово описание, което се показва на потребителя.

Опции (options) – списък с възможни отговори, всеки с описание, списък от модели и указание за следващата стъпка (друг въпрос или краен модел).

Модели – списък с модели (напр. ["BG-1", "BG-2"]), които са свързани с дадена опция.

Следваща стъпка (next) – или референция към друг branch (като "public_pressure_branch"), или вложен обект с нов въпрос, или "end_model" за край.

Например, инициализира се branches["decision_tree"] с въпроса „Какъв е Вашият правен статут?“ и опции „unregistered“ и „registered“. Също така дефинират се отделни branches като "public_pressure_branch", "rare_knowhow_branch" и др., за да могат да бъдат извикани рекурсивно.

Функцията process_branch

Функцията process_branch е сърцевината на псевдокода и работи по следния начин:

Извличане на текущия възел: Ако параметърът current_branch е стринг (напр. "decision_tree"), се взема съответният обект от branches. Ако е вече обект (вложен въпрос), той се използва директно.

Показване на въпроса: Показва се текущият въпрос на потребителя (напр. „Упражнява ли се обществен натиск по отношение на начина на изпълнение на строителното начинание?“).

Взимане на избор: Очаква се потребителят да избере опция (напр. „да“ или „не“) като user_choice.

Обработка на избраната опция: Извличат се описанието и моделите на избраната опция и се показват.

Проверка за край: Ако опцията има поле end_model (напр. "BG-4"), показва се крайният резултат на модел и се приключва процесът.

Рекурсивно продължаване: Ако няма end_model, проверява се, дали next е стринг (референция към друг branch). Ако е "same_as_unregistered_above", рекурсивно се извиква следващата стъпка на "unregistered" клон. Ако е друг branch (напр. "public_pressure_branch"), извиква се process_branch с него. Ако next е вложен обект (нов въпрос), продължава се рекурсията с него.

3.4.3. Примерен процес

Да предположим, че потребителят започва с process_branch("decision_tree"):

Показва се въпросът „Какъв е Вашият правен статут?“.

Ако се избере „unregistered“, показват се описанието и моделите ["BG-1", "BG-2", "BG-3", "BG-4"], след което се преминава към въпроса „Каква е основната цел на строителното начинание?“.

Ако се избере „rental_sale“, отива се към „Кой е решаващият фактор при реализацията на тази цел?“.

Ако се избере „market_situation“, ходът се насочва към "public_pressure_branch", където се пита за обществен натиск.

Ако се отговори „да“, продължава се към "special_circumstances_branch", и така нататък, докато стигна до "end_model" (напр. "BG-2").

3.4.4. Специални случаи

Референции: Когато се срещне "same_as_unregistered_above", се използва логиката на "unregistered" клон, за да се избегне дублиране.

Рекурсия: Функцията се извиква сама, докато не достигне краен модел, което гарантира, че всички пътища се обработват.

Съставеният псевдокод на уеб-базиран софтуер, който ще води консултирането до едно оптимално организационно решение е представен в Приложение 15.

3.5. Разработване на β-версия на уеб-базираното приложение *ARCHModels*

Интерактивната система за избор на строителен модел за България и Бавария *ARCHModels* е уеб-базирана система, която помага на възложители в строителството да избират подходящ строителен модел чрез структурирано дърво на решения. Системата обслужва два регулаторни режима:

- България: Модели BG-1, BG-2, BG-3, BG-4 и BG-5 съгласно българското законодателство
- Бавария (Германия): Модели DE-1, DE-2, DE-3, DE-4 и DE-5 съгласно баварското законодателство.

Целевата аудитория на приложението включва:

- Възложители: Публични и частни организации, които планират строителни начинания.

- Консултанти: Инженери, архитекти, юристи и други специалисти в строителния сектор.
- Образователни институции: За обучение по избор на строителни модели.

Съдържанието на документацията включва:

- | ARCHITECTURE.md | Техническа архитектура и компонентна структура
- | DEPLOYMENT.md | Инструкции за деплой в production (cPanel/shared hosting) |
- | CONFIGURATION.md | Конфигурационни параметри и environment variables |
- | API_DOCUMENTATION.md | Описание на Inertia маршрути и комуникация |
- | OPERATIONS.md | Мониторинг, логове и troubleshooting |
- | SECURITY.md | Практики за сигурност и управление на секрети |
- | BACKUP_DISASTER_RECOVERY.md | Стратегии за backup и disaster recovery
- | SCALING.md | Препоръки за мащабиране на приложение |

Документацията на софтуерното решение е представена в Приложение 16.

Работещата **β-версия** на уеб-базираното приложение ARCHModels е достъпна чрез линк www.models.iqvolution.ws.

4. Обобщение

4.1. Теза

Жизнената среда в България устойчиво деградира. Тази **деградация** има системен характер.

Сектор „Строителство“ е изцяло **деформиран** и в него не съществува свободна конкуренция в стойностната верига на едно строително начинание, което има за резултат създаването на некачествена жизнена среда.

Еклектичното строителното право (смесица от социалистически правни норми и лобистки прокарани нови регулации), институционалната система и мрежата от групови и

лични зависимости представляват стожери на една **деформирана икономическа среда**, в която корупционните практики по цялата стойностна верига при създаването както на частни, така и на публични строежи е нещо разбиращо се от само себе си.

В сектор „Строителство“ **се разпиляват огромни публични ресурси** (финансови, човешки, информационни, материални) чрез злоупотреби със служебни позиции, вкл. чрез масово опорочавани процедури за възлагане и изпълнение на обществени поръчки, търпимост към създаването на незаконни строежи, „узаконяване“ на съществуващи незаконни строежи.

Недопустимо е съществуването на правния институт **„търговска тайна“**, когато става дума за публични пари. Всички договори и анекси, вкл. всичката придружаваща ги документация, сключени от публични институции, трябва да са **публично достояние завинаги**.

Облагодетелстваните с изключително големи правомощия публични администрации злоупотребяват с правния институт на **„мълчаливия отказ“** и те трябва да бъдат лишени най-малкото от него. Нещо повече. На тях трябва да им бъде вменен институтът на **„мълчаливото съгласие“** с всички произтичащи за самите тях последици от неговото прилагане. Това важи с особена сила при всички разрешителни режими.

Неизбежно е **преформатирането на тежестите** на контрола “ex ante” и на контрола “ex post”. С приоритизиране на контрола “ex post” по отношение на строителството ще бъде ограничен контролът “ex ante” по отношение на планирането на строителството до защитата на публичните интереси.

Неизбежно е **изключването** на изкуствено натрапените допълнителни участници в строителните начинания, за които са резервирани пазарни ниши.

Новите регулации са призвани **да възстановят** разкъсаните естествени технологични отношения между възложител, архитект/инженер и строител в цялостния жизнен цикъл на едно строително начинание.

Новите регулации са призвани още **да възстановят** естествената водеща роля на свободния архитект като доверено лице на възложителя в цялостния жизнен цикъл на едно строително начинание и да изпрати в историята свеждането на неговата роля до проектант по част „архитектурна“ на един инвестиционен проект в строителството.

Крайно време е фигурата „главен архитект“, компрометирана с упражняването на редица конфликти на интереси, да бъде **заличена от правния мир** на страната.

Крайно време е фигурата „консултант“, съществуваща благодарение на недопустимо делегиране на държавни функции в сектора, да бъде **заличена от правния мир** и нейните функции да бъдат поети от публична институция.

Крайно време е архитектурната гилдия да се дистанцира **систематично** от архитектите, свързани с компрометирани обществени поръчки и с конфликти на интереси.

Крайно време е в архитектурната гилдия да бъдат **ясно назовани и разграничени** групите от архитекти с различни интереси при упражняване на своята квалификация. Този „партиен“ принцип на разграничение е естественият, а не регионалният.

Крайно време е гилдията да разбере, че **архитект е професионално звание**, което се дава единствено от професионална камара на специалист, който притежава необходимите интердисциплинарно образование, компетенции и опит, нужни за планиране и реализация на качествена застроена среда.

Насъщна за сектора е необходимостта да се възстанови пренесената от Германия през Съветския съюз образователна система в сферата на строителството, която **свързва в едно цяло** средното и висшето образование. Сега средното образование не осигурява качествени строителни работници и строителни техници. Висшето образование не подготвя архитекти, които могат да планират, възлагат и управляват строителни начинания. Диверсифицирането на образованието на кадри за нуждите на сектор „Строителство“, вкл. разширяване, разнообразяване и адаптиране на образователни програми, подходи и квалификационни нива, не се случва.

В дигиталната ера е възможно да се разработват софтуерни приложения, които не просто да улесняват протичането на едни или други процеси в сектора, но и да осигуряват така необходимата на обществото **прозрачност** в него.

4.2. Аргументация

Строителната продукция в България през 2024 г. възлиза на **24 386 млн. лв.**, ръст от 20,2%.[413]

Но!

В България **не се прави разграничение** между публичните и частните пари, похарчени за тази продукция. Системата от национални сметки (СНС) –информационна система, която предоставя единен ред за събиране, обработка и анализ на икономическа

[413] *Икономически отчет за сектор „Строителство“ за 2024 г.* (2025), в. «Строител»; https://vestnikstroitel.bg/analysis/ikonomiceski-otcet-za-sektor-stroitelstvo-za-2024-g [посетен на 25 април 2025 г.]

информация, **не може да измери обективно «сивата икономика»** в сектор «Строителство».

В България **няма национален регистър на незаконното строителство**.

Пазарът е обременен от **паразитни бизнес ниши**:

- дейността на консултантските фирми за оценка на съответствието на инвестиционните проекти и за строителен надзор;
- дейността на главни архитекти като "узаконители" на незаконно строителство;
- дейността на главни архитекти като проектанти в сянка.

Рамкови условия на влошаването на жизнената среда в страната включват редица неоспорими факти:

- Компрометирано нормотворчество
  - Лобистко нормотворчество в сектор „Строителство", съхраняващ останки от социалистическото право и обременено от заложени конфликти на интереси.
  - Създаване на противоречиви държавни и общински правни норми в сектор „Строителство", вкл. ЗУТ и ЗОП и свързаните с тях подзаконови актове.
  - Неспазване на Директива (ЕС)2018/958 на Европейския парламент и на Съвета от 28 юни 2018 година относно проверката за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии.
- Порочни административни практики
  - Политически управлявана контролна система, вкл. ДНСК/РДНСК, РИОСВ, ИА Главна инспекция по труда, общински администрации.
  - Обременени от групови интереси възлагания от държава и община на обществени поръчки.
  - Толериране и дори насърчаване на незаконно строителство.
  - Произволно тълкуване и прилагане на правни норми от администратори на различни нива, вкл. по ЗУТ и ЗОП.
  - Отказ от защита на обществения интерес и упражняване на закрила на индивидуални/групови интереси.
- Порочни съдебни практики
  - Отказ от прилагане на приоритета на европейското право, вкл. игнориране на приложимо право на ЕС и преференциално прилагане на национални норми въпреки наличие на колизия.
  - Отказ от преюдициални запитвания към Съда на ЕС.

- Порочни бизнес практики
    - Игнориране на правни норми.
    - Съставяне на актове с невярно съдържание.
    - Незаконно строителство.

Разработеното **софтуерно приложение** (www.models.iqvolution.ws) демонстрира възможността изведени от реалността закономерности и модели в сектора да бъдат инструментализирани дигитално за постигане на **баланс в информационната асиметрия** в сектора.

4.3. Изводи

Направеният обзор **показва**, че:

- съществуват закономерности между баланса на обществените и частните интереси, установявани в националните рамкови условия, и качеството на строителната култура;
- колкото повече е въвлечен архитектът в процеса на създаване на сгради, в толкова по-голяма степен сградите биха отговаряли на критериите за висока строителна култура, защото само той е професионално компетентен по тази проблематика.
- отчитайки визираните закономерности, се стига до **заключението**, че високо-качествената строителна култура е:
    - съществена за обществените благосъстояние и устойчиво развитие,
    - представлява ресурс от обществен интерес,
    - представлява общ национален източник на памет, разбиране, идентичност, диалог, регионално разнообразие, сближаване и творчество и
    - е възможност за интердисциплинарно сътрудничество**.**

Колкото по-дебалансирано е съотношението между обществени и частни интереси, **толкова по-деформирани** са ролите на участниците в процесите в сектор „Строителство“, вкл. професионалните профили на архитектите и инженерите, и толкова по-ниско е качеството на жизнената среда.

Ролята на професията „архитект“ е **ключова и незаменима** при балансирането на публичните и частните интереси в хода на създаването на сгради в България.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Обобщени изводи

Настоящият дисертационен труд, посветен на организационните модели за създаване на сгради в България и Бавария и на формирането на професионалните задачи на архитектите, разкрива дълбоката взаимовръзка между устройството на строителния сектор, правната и административната среда, професионалния статус на архитектите и качеството на жизнената среда. Проведеното сравнително изследване показва, че строителната култура не представлява просто система от художествени, технически и икономически елементи, а е **историческо въплъщение на обществени ценности**, вкл. на начина, по който в едно общество се балансират публични и частни интереси, и на степента, в която едно общество е способно да защитава дългосрочния обществен интерес при създаването на жизнената среда.

Изследването се основава на разбирането, че качеството на жизнената среда има пряко отражение върху физическото и психическото здраве на хората, върху социалното благосъстояние, икономическата ефективност и устойчивото развитие на обществото. В този процес **архитектът има ключова и незаменима роля**, тъй като именно архитектурната професия съчетава способността да интегрира функционалните, техническите, културните, естетическите и обществените аспекти на създаването на сгради и урбанизирана среда. По тази причина начинът, по който са дефинирани професионалните задачи, права и отговорности на архитектите, се превръща в определящ фактор за качеството на строителната култура.

Проследяването на историческото развитие на професията архитект в България и Бавария показва, че до средата на XX век двете професионални системи се развиват в сходна посока и следват близки модели на обществено утвърждаване на архитектурната професия. След Втората световна война, обаче, политическата и икономическата трансформация в България води до **фундаментална промяна** в ролята на архитекта. В условията на централизирана социалистическа система професията губи характера си на независима обществено отговорна дейност и е редуцирана основно до художествено-проектантска функция в рамките на административно управляван инвестиционен процес. Последиците от този модел продължават да оказват влияние и след прехода към пазарна икономика, тъй като в българската правна и административна практика не е изградено устойчиво разбиране за необходимия баланс между обществения и частния интерес при създаването на жизнената среда изобщо и на сгради в частност.

Изследването установява, че в България архитектът все още **не е възстановил** пълноценно ролята си на основен автор, организатор и носител на отговорност в процеса на създаване на сгради. Вместо това професионалната му дейност остава ограничена предимно до изготвянето на елементи от проектна документация, докато значителна част от традиционните функции на архитектурната професия са **фрагментирани и прехвърлени** към други участници в процес по реализация на строително начинание.

Тази сегментация **води до** размиване на отговорността, до отслабване на професионалната автономия на архитекта и до нарушаване на способността му да изпълнява ролята на най-квалифициран посредник между възложителя, строителя и обществения интерес.

Сравнението между българската и баварската строителни култури показва, че **различията** между тях се проявяват най-ясно в начина, по който се организират професионалните отношения и се разпределят отговорностите в инвестиционния процес.

В Бавария законодателната рамка дефинира ясен и тесен кръг от участници, установява предвидими правила и създава висока степен на проследимост на професионалната отговорност. Архитектът е възприеман като **генералист и доверено лице** на възложителя, което му позволява да компенсира информационната асиметрия между възложител от една страна и строител и администрация от друга страна. По този начин професията функционира и като механизъм за защита на обществения интерес и за гарантиране на качеството на строителната култура.

За разлика от това в България пазарът на професионални услуги в сектор „Строителство“ е организиран чрез прекомерно раздробяване на проектантските дейности и чрез силна зависимост от допускащи произвол административни процедури и неустойчиви и противоречиви нормативни практики. Честите изменения в законодателството, разнопосочното му тълкуване, липсата на стабилна и надеждна съдебна практика и ограниченият капацитет на съдебната специализация в областта на устройственото и строителното право създават **висока степен на несигурност** в сектора. В резултат на това се формират организационни модели, при които неформалните отношения и зависимостите между участниците често придобиват по-голямо значение от формалните правила.

Особено съществен извод на дисертацията е, че в българската строителна среда се наблюдава **развитие на негативна синергия** между порочни нормативни, административни, съдебни и бизнес практики. Тази взаимовръзка произвежда деформациите на сектора и възпрепятства изграждането за общото благо на висока

строителна култура. Наличието на корупционни практики, дъмпинг, картелни зависимости и компрометиране на качеството, особено при обекти с публично финансиране, създава условия, при които краткосрочните групови икономически интереси доминират над множество обществени интереси, вкл. над изискванията за качествена жизнена среда.

В този контекст сравнението с баварската строителна култура показва значението на децентрализацията, на устойчивото местно самоуправление и на институционалното доверие. Делегирането на правомощия към местните власти в Бавария позволява съхраняването на локалната идентичност и създава предпоставки за устойчиво развитие на населените места. Този **обществен модел** демонстрира, че висококачествената строителна култура е възможна тогава, когато институциите, професионалните организации и обществото споделят общо разбиране за необходимостта от баланс между публичните и частните интереси.

Изследването доказва още, че степента на участие на архитекта в процеса на създаване на сгради е пряко свързана с качеството на строителната култура. Колкото по-активно и отговорно е включването на архитекта в целия инвестиционен процес, толкова по-голяма е вероятността създадената среда да отговаря на критериите за функционалност, устойчивост, обществена полезност и културна стойност. Това произтича от факта, че **архитектът е единственият професионален участник**, чиято компетентност по своя характер интегрира едновременно техническите, социалните, естетическите и културните измерения на жизнената среда.

На тази основа дисертацията достига до заключението, че висококачествената строителна култура следва да бъде разглеждана като **стратегически обществен ресурс**. Тя е съществен фактор за общественото благосъстояние и устойчивото развитие, носител е на културна памет, идентичност и обществена приемственост, създава условия за социално сближаване и представлява поле за интердисциплинарно сътрудничество. Следователно опазването и развитието на строителната култура не може да бъде оставено единствено на пазарните механизми, а изисква последователна държавна политика, стабилна нормативна среда и ясно дефинирани професионални отговорности.

С особено значение е **потвърждението на обстоятелството**, че изборът на оптимални организационни модели в сектор „Строителство“ и отреждането на ключово място на архитектурната професия при този избор и при реализацията на самите модели са определящи за качеството на жизнената среда. Колкото по-дебалансирани са отношенията между обществените и частните интереси в строителните начинания, толкова по-деформирани стават професионалните роли и толкова по-ниско е качеството на

създаваната среда. Възстановяването на ролята на архитекта като обществено отговорен професионалист и като доверено лице на възложителя представлява ключово условие за постигане на по-висока строителна култура в България. Именно поради това архитектурната професия следва да бъде разглеждана не само като техническа и/или творческа дейност, а като уникален обществен механизъм за защита и балансиране на публичните интереси в процеса на създаване на жизнената среда.

Дисертационната работа завършва с **потвърждение и на четирите**, формулирани при нейното започване **хипотези**.

В приложен план истинността и обективността на направените заключения получават своето практическо потвърждение в разработения нов бизнес процес по предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за определяне на оптимален модел на процеса на създаване на сгради в България и Бавария, инструментализиран чрез ново софтуерно приложение. Създаденият дигитален инструмент за постигане на адекватен на едно строително начинание оптимален избор на модел за неговата реализация (уеб-базираното приложение ARCHModels www.models.iqvolution.ws) в същото време е мощно средство и за осъзнаване от възложителите както на недъзите на рамковите условия за реализация на строителните им намерения в България, така и на необходимостта да преодоляват информационната асиметрия с помощта на архитекти като техни доверени лица.

Научно-приложни приноси

Дисертацията е проведена като **комплексна научно-приложна работа**, проследяваща историческото развитие, изучаваща съвременното състояние и преценяваща перспективите пред упражняването на професията архитект в контекста на определени организационни модели за създаване на сгради в пределите на две различни строителни култури – българската и баварската. Чрез прилагането на сравнителна база на **интердисциплинарен холистичен подход**, съчетаващ историческо изследване, анализ на практически процеси, теоретичен синтез и разработване на оригинален дигитален инструмент, трудът запълва съществуваща празнота в познанието относно взаимодействието между организационните модели на строителния процес и професионалната идентичност на архитекта и в постигането на адекватен на едно строително начинание оптимален избор на модел за неговата реализация.

Основният принос на дисертационния труд се състои в разкриването и аргументираното доказване на определени от специфичните рамкови условия **устойчиви**

закономерности в упражняването на професията архитект и в избора на оптимален организационен модел при създаването на сгради в България и Бавария и на произтичащите от тези закономерности състояния на жизнената среда в двете строителни култури. Това е постигнато чрез изследване на историческото развитие и на актуалното състояние на рамковите условия в двете строителни култури, както и чрез систематичен анализ на съотношенията между публични и частни интереси в съответните макросреди.

Към основния теоретичен принос се отнасят и следните **съпътстващи научно-приложни приноси**:

1. Чрез систематично проучване на библиографски, архивни, нормативни и документални източници са проследени процесите и явленията в историческото развитие на строителните култури на България и Бавария и тяхното влияние върху професията архитект. Изследвани и обяснени са **историческите трансформации** на професионалните задачи на архитектите от края на XIX век до наши дни, като са проведени паралели между обществените функции на архитектите в двете строителни култури. Изследването систематизира и актуализира наличното знание относно строителните култури на България и Бавария и упражняването на професията архитект в тях, като създава основа за бъдещи научни изследвания и за разработване на нови теоретични и приложни решения за постигане на висококачествена жизнена среда.

2. На базата на последователна систематизация, сравнителен анализ и целенасочен синтез на правни регулации, съдебни, административни и бизнес практики е изградена авторова **интерпретация на строителните култури** на България и Бавария. Тази интерпретация допринася за по-доброто разбиране на взаимодействието между отделните елементи на рамковите условия и на механизмите, формиращи професионалните роли и отговорности на архитектите в двете макросреди. Особена значимост имат резултатите от проведения **систематичен експеримент** с поведението на български административни и съдебни институции при поставянето им пред казуси, свързани с упражняването на професията архитект в България.

3. Въз основа на сравнително изследване на съвременните процеси по реализация на инвестиционни намерения за създаване на сгради и на идентифицирани закономерности при реализацията на начинания за създаване на сгради в България и Бавария са **изведени основни организационни модели** на визираните процеси. Моделите са структурирани в съответствие с обективни конфигурации от процеси и са графично илюстрирани, като могат да служат както за ориентир, преодоляващ в голяма степен

информационната асиметрия по отношение на възложителя, така и като практически инструмент при реализацията на строително начинание.

4. Чрез комплексен исторически и теоретичен анализ е изведен **нов подход към предефиниране на роля на професията архитект в България** за постигане на баланс между обществените и частните интереси при създаването на сгради. Подходът допринася за създаването на благоприятни теоретични условия за възстановяване на автентичния професионален профил на архитекта като генералист и за осигуряване на пълноценното му участие в процесите по създаване на сгради. Направено е ново определяне на професионалните задачи и идентичността на архитекта чрез изследване на факторите, формиращи професионалния му профил в България и Бавария. Доказано е, че професионалната идентичност на архитекта се определя в значителна степен от специфичните съотношения между публични и частни интереси в рамките на съответната строителна култура.

5. Дисертационният труд формулира конкретни **предложения за преодоляване на установени деформации** в българската нормативна уредба, административни практики и бизнес практики, които ограничават ефективното участие на архитекта в реализацията на строителни начинания. Те обхващат:

- предефиниране на **правата и отговорностите на участниците** в процеса на създаване на сгради в България и
- предефиниране на **ролята на професионалната организация на архитектите** за стартиране на процеса на възстановяване на автентичния профил на архитекта като генералист, вкл. чрез система на стратификацията в гилдията на архитектите, система за продължаващо професионално развитие на архитектите, система за определяне на професионалната отговорност на архитектите и система за застраховане на професионалната отговорност на архитектите, в унисон с адаптирането на професията към съвременните процеси в строителния сектор.

6. Разработен е **нов бизнес процес** по предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за определяне на оптимален модел на процеса на създаване на сгради в България и Бавария, инструментализиран чрез **ново софтуерно приложение (**www.models.iqvolution.ws).

Приложимост на резултатите

Практическата приложимост на резултатите от дисертационния труд се изразява в техния **генериран потенциал** да бъдат използвани както в научноизследователската и

образователната сфера, така и в нормативната, съдебната, административната и професионалната практики, свързани със създаването на сгради, вкл. и с особена значимост при упражняването на професията архитект. Проведената научно-приложна работа има ясно изразен интердисциплинарен и многопланов характер. Тя съчетава сравнително историческо изследване на две строителни култури, анализ на нормативни и практически процеси и разработване на системи от организационни модели и на оригинален бизнес процес по подпомагане на избора на оптимален модел при реализация на строително начинание, инструментализиран чрез софтуерно приложение. Този нейн **новосъздаден ресурс** е приложим в няколко ключови аспекта на визираната тематика:

1. Резултатите от дисертацията могат да бъдат **прилагани при осмислянето на нерешени проблеми и при разработването на политики и стратегии** за усъвършенстване на рамковите условия в сектор „Строителство“ в България. Чрез идентифицирането на устойчиви закономерности, определящи ролята на архитекта и хода на процеси по реализация на строителни начинания, изследването създава основа за преосмисляне на съществуващите разбирания за взаимоотношенията между обществените и частните интереси при създаването на жизнената среда. Формулираните в труда предложения за преодоляване на деформации в нормативната уредба, административните практики и бизнес средата могат да бъдат използвани при бъдещи законодателни инициативи, при ревизии на подзаконови нормативни актове, при разработване на професионални стандарти в сектор „Строителство“, при преформатиране на административни процеси и при актуализация на регулирането на пазара на услуги в сектора.

2. Съществена приложимост имат резултатите, свързани с организационните модели за реализация на инвестиционни намерения относно създаването на сгради в България и Бавария. Изведените и графично систематизирани модели могат да бъдат използвани като практически инструмент от възложители, архитекти, инженери, консултанти и представители на публичната администрация при **избор на оптимален режим за реализация на конкретно строително начинание**. По този начин се ограничава информационната асиметрия между участниците в процеса, повишава се прозрачността и се подобрява координацията между отделните субекти в реализацията на строително начинание. Двете системи от модели представляват и **конкретни учебни материи**, които могат да бъдат интегрирани в компендиуми по обучение в рамките на академични дисциплини и/или продължаващо професионално развитие на архитекти.

3. Особена практическа ценност има разработеният в рамките на дисертацията нов бизнес процес по **предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга** за определяне на оптимален организационен модел за създаване на сгради. Създаденото софтуерно приложение (www.models.iqvolution.ws) предоставя възможност за приложно инструментализиране на резултатите от изследването и може да бъде използвано както в професионалната практика на архитекта, вкл. при консултиране относно и управление на инвестиционни процеси. То има и практическа ценност при обучението на различни специалисти в областта на реализацията на строителни начинания. Неговото приложение от пряка полза при подпомогне на възложители при вземането на оптимални решения относно реализацията на различни строителни начинания, а когато това стане масова практика то ще допринася за оптимизиране на организационните процеси в целия сектор „Строителство“.

4. Изследването има конкретна приложимост и **в сферата на професионалната организация и непрекъснатото професионално развитие на архитектите** в България. Формулираните в труда предложения относно предефинирането на ролята на професионалната организация на архитектите, въвеждането на система за явна стратификация в професионалната гилдия, изграждането на система за продължаващо професионално развитие, определянето на професионалната отговорност на архитектите и въвеждането на нови механизми за застраховане на професионалната отговорност могат да бъдат използвани като основа за институционални реформи. Те имат потенциал да подпомогнат адаптирането на професията архитект към съвременните процеси в строителния сектор и да съдействат за възстановяване на професионалния профил на архитекта като генералист с обществено значима функция.

5. Приложимостта на дисертационния труд се проявява и в **научно-образователен аспект**. Систематизираната и актуализирана информация относно развитието на строителните култури на България и Бавария, ролята на архитекта и взаимодействието между организационните модели и професионалната идентичност на архитектите може да бъде използвана както в научно-изследователски начинания, така и в академичното обучение по архитектура, строителство, урбанизъм, право и управление на инвестиционни процеси. Резултатите от изследването могат да послужат като основа за бъдещи научни разработки, вкл. сравнителни анализи и интердисциплинарни изследвания, свързани с развитието на строителните култури и качеството на жизнената среда.

6. Особено приложно значение имат резултатите от извършения анализ на административни, съдебни и бизнес практики в България, включително проведения

експеримент с поведението на административни и съдебни институции по казуси, свързани с упражняването на професията архитект. Тези резултати позволяват **идентифициране** на системни деформации и дефицити в съществуващата среда и могат да бъдат използвани като основа за **усъвършенстване** на административните процедури, за **повишаване** на правната сигурност и за **подобряване** на взаимодействието между институциите и участниците в строителни начинания.

7. В по-широк обществен план дисертационният труд има приложимост и по отношение на **създаването на предпоставки** за постигане на по-високо качество на жизнената среда чрез постигане на баланс между обществени и частни интереси в сектор „Строителство“. Предложеният в изследването подход към предефиниране на ролята на архитекта в процесите по създаване на сгради **създава възможности** за повишаване на обществената ефикасност на архитектурната професия и за устойчиво развитие на строителния сектор изобщо.

Потенциални потребители

Ако в началото на дисертационната работа потенциалните адресати можеха да бъдат дефинирани твърде общо: *всички участници в процеса на създаване на строежи, секторните професионални организации, органи на законодателната, изпълнителната и съдебната власти, научни и академични среди, потребителите на строежи*, то с нейното приключване потенциалните потребители придобиват **конкретна идентификация**.

Потенциалните потребители на резултатите от дисертационния труд могат да бъдат обособени в **няколко основни групи** в зависимост от характера на тяхната дейност и от техните възможности за практическо приложение на разработените решения.

Сред потребителите на научно-приложните резултати могат да бъдат **държавни и общински институции**, имащи отношение към нормативното регулиране, управлението и контрола на процесите в строителния сектор. Това включва органите на законодателната, изпълнителната и съдебната власти. Резултатите от дисертацията могат да бъдат използвани при разработването и усъвършенстването на нормативната уредба, правосъдието и административните практики при установяването и защитата на баланса между обществените и частните интереси при създаването жизнената среда изобщо и на сгради в частност.

Съществена група потребители могат да бъдат **професионалните организации в сектор „Строителство“**, и по-специално професионалните организации на архитектите, инженерите, консултантите и строителите. За тях изследването предлага основа за

преосмисляне на професионалните роли, отговорности и механизми за професионално развитие, включително във връзка със системите за продължаващо професионално развитие и с професионалните етични стандарти.

Особена значимост резултатите от дисертационния труд могат да имат за **архитектите и другите участници в строителни начинания**, вкл. възложители, проектанти, строители. Изведените организационни модели и разработеният подход за определяне на оптимален модел на реализация на строително начинание могат да бъдат използвани от всички тях като практически инструмент за подобряване на управлението, координацията и ефективността на строителните процеси.

Важни потребители могат да бъдат **академичните и научно-изследователските среди** в областта на архитектурата, строителството, урбанизма, правото, публичната администрация и управлението. Систематизираните резултати от изследването могат да бъдат използвани в учебни процеси, в образователни програми, в специализирани професионални обучения, в научно-изследователски начинания, свързани със строителните култури, професионалната идентичност на архитектите и управлението на строителните процеси.

Като потенциални адресати могат да бъдат посочени и **разработчиците на софтуерни решения и на дигитални консултантски услуги** в сектор „Строителство“, тъй като разработеният в дисертацията модел за предоставяне на базирана на информационни и комуникационни технологии услуга за избор на оптимален организационен модел има иновативен характер и може да послужи като пример за други аналогични решения.

В по-широк обществен контекст адресати на резултатите са също така **гражданите и обществото като цяло**, тъй като предложенията за установяване на баланс между обществени и частни интереси, за укрепване на обществената роля на архитекта и за прилагане на инструменти за избор на оптимални организационни модели са насочени към преустановяване на процеси по деградация и към постигане на висококачествена и устойчива жизнена среда.

Перспективи за развитие

Определени перспективи за развитие на резултатите от дисертационния труд се разкриват **както в научен, така и в приложен аспект**. Комплексният и интердисциплинарен характер на изследването създава предпоставки за последващо

разширяване, надграждане и внедряване на разработените решения в различни сегменти на строителния сектор, упражняването на архитектурната професия и публичното управление.

В научен план резултатите от изследването могат да послужат **като основа за бъдещи сравнителни анализи** на различни европейски и извъневропейски строителни култури, насочени към изучаване на връзките между рамковите условия, професионалната идентичност на архитектите и качеството на жизнената среда. Изведените зависимости между обществените и частните интереси в строителния процес откриват възможности за по-нататъшно развитие на интердисциплинарни изследвания в областта на архитектурата, урбанизма, правото, публичната администрация и управлението на строителните процеси. Разработената авторова интерпретация на строителните култури може да бъде разширена и адаптирана към други национални контексти, което би позволило създаването на по-широка теоретична рамка за изследване на професионалните роли в строителния сектор.

Съществен потенциал за развитие имат изведените организационни модели за реализация на строителни начинания в България и Бавария. Те могат да бъдат допълнително усъвършенствани чрез емпирично валидиране върху по-широк кръг от практически казуси, както и чрез интегриране на допълнителни критерии, свързани с устойчивото строителство, дигитализацията, енергийната ефективност, управлението на риска и жизнения цикъл на сградите. Възможно е разработването на **разширени модели за оценка и прогнозиране на ефективността** на различни организационни подходи при различни категории строителни начинания.

Значителни перспективи за развитие има и създаденото в рамките на дисертацията софтуерно приложение за определяне на оптимален организационен модел на процеса по създаване на сгради. То **може да бъде надградено** чрез внедряване на алгоритми за анализ на данни, слаб изкуствен интелект и експертни системи, позволяващи автоматизирано подпомагане на вземането на решения при управление на инвестиционни процеси. Приложението би могло да се интегрира с BIM технологии, цифрови административни платформи и системи за управление на строителни начинания, което би разширило неговата приложимост в професионалната практика.

В практически и институционален аспект резултатите от дисертацията откриват перспективи за **иницииране** на тяхна база **на реформи и развитие на нови политики** в сектор „Строителство“ в България. Предложенията за предефиниране на ролята на архитекта, за усъвършенстване на професионалната организация и за въвеждане на системи

за продължаващо професионално развитие и професионална отговорност могат да бъдат основа за разработката на дългосрочни професионални и нормативни трансформации. Възможно е съставянето на предложения за постепенно адаптиране на добри практики от баварската строителна култура към българските условия с оглед повишаване на качеството на жизнената среда и на общественото признание на архитектурната професия.

Не на последно място по значимост са определени перспективи за развитие в образователната сфера. Резултатите от изследването **могат да бъдат развити в академични учебни материи** и интегрирани в университетски програми, следдипломно обучение и специализирани курсове по архитектура, управление на строителството, инвестиционно проектиране и публична администрация. На тази основа могат да бъдат разработени нови образователни модули, фокусирани върху организационните модели в строителството, професионалната етика, балансите между обществените и частните интереси и ролята на архитекта като генералист.

СОБСТВЕНИ ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМАТА

1. Тодоров, Ст. (2010) *3D лазерно скениране, CAD моделиране и фасилити мениджмънт*; Сборник с доклади на Международна научна конференция „Проектиране и строителство на сгради и съоръжения и приложения на Еврокодовете“; 9 – 11 септември 2010 г., ВСУ „Черноризец Храбър, Варна, България; Академично издателство „ Проф. Марин Дринов“, София, България; ISBN 978-954-322-310-7 (стр. 366 – 372)
2. Todorov, S. (2013) *Innovative Projektabwicklung mit der Software ScanManager*; Terrestrisches Laserscanning 2013 (TLS 2013): Beiträge zum 132. DVW-Seminar am 12. und 13. Dezember 2013 in Fulda; DVW-Schriftenreihe Band: 72; Wißner-Verlag; Augsburg 2013; ISBN: 978-3-89639-952-6 (стр. 25 – 37)
3. Тодоров, Ст. (2019) *Работни модели на участниците в инвестиционния процес в дигиталната ера*; сп. „Архитектура“, 1/2019, Издание на Съюза на архитектите в България, София, България; ISSN 0324-1254 (стр. 30 – 33)
4. Тодоров, Ст. (2023) *Приложение на подходите „ex ante“ и „ex post“ при контрола върху жизнения цикъл на сгради в България и Германия;* Сборник с доклади на Международна научна конференция по архитектура и строителство ArCivE 2023; 03 юни 2023 г., Варна, България; ISSN 2535-0781 Vol. 4 – 2023 (стр. 169 – 183)
5. Тодоров, Ст. (2024) *Архитектът в България – архитект-генералист или архитект-проектант?*; сп. „Архитектура“, 3-4/2023, Издание на Съюза на архитектите в България, София, България; ISSN 0324-1254; (стр. 91 – 96)
6. Тодоров, Ст. (2024) *Възстановяване на автентичния професионален профил на архитекта в България*; сп. „Архитектура“, 3-4/2023, Издание на Съюза на архитектите в България, София, България; ISSN 0324-1254 (стр. 97 – 104)
7. Тодоров, Ст. (2024) *Исторически метаморфози на професионалните задачи на архитектите в България и Бавария от края на XIX век до днес; XIII Международна научна конференция „Проектиране и строителство на сгради и съоръжения“; 12-13 септември 2024 г, Варна, България; ISSN 2683-071X (online) ISSN 2738-7879 (CD) (стр. 188 – 198)*
8. Тодоров, Ст. (2024) *Закономерности при упражняването на регулираната професия архитект в България и Бавария и тяхното влияние върху качеството на жизнената среда*; Сборник с доклади; XIII Международна научна конференция „Проектиране и строителство на сгради и съоръжения“ (BIM в строителството); 12-13 септември 2024 г, Варна, България; ISSN 2683-071X (online) ISSN 2738-7879 (CD) (стр. 199 – 215)
9. Тодоров, Ст. (2024) *Организационни модели за създаване на сгради в Бавария и сравнения с българската практика*; „Годишник“ на ВСУ „Черноризец Храбър“ том XXX от 2024 г.; ISSN 13-10-800 X

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Печатни монографии и съавторски публикации

1. Альберти, Леон-Баттиста (1935); *Десять книг о зодчестве*; Издательство Всесоюзной академии архитектуры, Москва 1935
2. Булев Т., Естетика на архитектурата (2022); София 2022
3. Витрувий, Десять книг об архитектуре (2021); Изд. „АЗБУКА“, Санкт-Петербург 2021
4. Димов Х., Проект за постройка на Никола К Панов, Фонд 846К Опис 1 Архивна единица 14; Държавен архив, Стара Загора
5. Димов Хр., Проект за постройка на Тодор и Тодора Кятинови; Фонд 846К Опис 1 Архивна единица 14; Държавен архив, Стара Загора
6. Коцева В. (2012), Първият регулационен и градоустройствен план на град София; в сп. „Наука“ кн. 6/2012, том XXII; Издание на Съюза на учените в България
7. Леонардо да Винчи (2014) „Трактат за живописта“; Изд. „Изток-Запад“, София 2014
8. Милков П. (2011), Указанията на МРРБ и ДНСК – същност и значение при регламентирането на отношенията между участниците в строителния процес; НАУЧНИ ТРУДОВЕ НА РУСЕНСКИЯ УНИВЕРСИТЕТ – 2011, том 50, серия 7
9. Ненов Г. (1929), Благоустройствен наръчник; Печатница „Художник“, София 1929
10. Палладио А. (1938), Четыре книги об архитектуре; Издательство Всесоюзной академии архитектуры, Москва 1938
11. Писмо №51 от 13.11.1936 г. на Председателя на Църковно настоятелство при храм „Св. Николай“ в гр. Стара Загора до арх. Христо Димов; Фонд 846К Опис 1 Архивна единица 10; Държавен архив, Стара Загора
12. Попов С. (1983), Методика на архитектурното проектиране; Държавно издателство „Техника“, София 1983
13. Порфирий (1992), *Въведение* (в „*Категории*“, Аристотел; Наука и изкуство, София 1992).
14. Alberti L. B. (1988), *On the Art of Building in Ten Books*, The MIT Press; Cambridge, Massachusetts; London, England 1988
15. Bautechnik (2020); Verlag Europa-Lehrmittel, Haan-Gruiten 2020; стр. 18
16. Churchill W. S. (1943), *House of Commons Rebuilding*”; Hansard, House of Commons Debates 28 October 1943, vol. 393 §403
17. Kinkel J. (2001), Die Beteiligten eines Bauprojektes, Projektorganisationsformen in der deutschen Bauwirtschaft; GRIN Verlag, 2001
18. Kochendörfer B., Liebchen J., Viering M. (2010), Bau-Projekt-Management: Grundlagen und Vorgehensweisen / Leitfaden des Baubetriebs und der Bauwirtschaft; 4. Auflage. Vieweg & Teubner Verlag, 2010
19. Leonardo da Vinci (1978), The Codex Atlanticus of Leonardo da Vinci: A Catalogue of Its Newly Restored Sheets; Johnson Reprint Corp., New York 1978
20. Leonardo da Vinci’s Codex Leicester: A New Edition; Oxford University Press 2019
21. Llull R. (2007), The Ars Magna: The Art of Discovery; Brill (Leiden / Boston) 2007
22. Lüttmann P. (2014), Bauherren und Baukultur / Analysen, Beschreibungen, Modelle, Definitionen; Universitätsverlag der TU Berlin, Berlin 2014
23. Speer A. (1940), Neue deutsche Baukunst; Volk und Reich Verlag, Berlin 1940; (Шпеер А., Нова немска архитектура; Издателство Фолк ундъ райх, Берлин 1940)
24. Towards a Shared Culture of Architecture / Report of the EU Member State Expert Group (2018); Publications Office of the European Union, Luxembourg 2021

2. Печатни издания на нормативни, статистически и планови документи

1. Доклад до Негово Височество №1957 от 14.08.1881 г. на подполковник Ремлинген (1881); Държавен вестник бр. 59 от 19.08.1881 г.
2. Закон за благоустройството на населените места в Княжество България: Вотиран и приет в II-та редовна сесия на IX-то обикновеното народно събрание и утвърден с указ №93 от 30 ноември 1897 г.; Държавна печатница, София 1898 г.
3. Закон за благоустройството на населените места в Княжество България (1905); Стенографически дневници на XIII ОНС, II РС , LVI 3, 22/I 1905 стр. 2112 - 2114. Държавен вестник бр. 60 от 1911 г.
4. Закон за благоустройството на населените места (1941); Държавен вестник бр. 117 от 1941 г.
5. Закон за старините (1911); Държавен вестник бр. 37 от 1911 г.
6. Закон за планово изграждане на населените места (1949); Държавен вестник бр. 227 от 1949 г.
7. Закон за териториално и селищно устройство (1973); Държавен вестник бр. 29 от 1973 г.
8. Наредба за застрояване на София (1934), Министерството на съобщенията; Държавен вестник бр. 65 от 1934 г.
9. Наредба за застрояване на ст. София (1934), Министерството на съобщенията, Държавна печатница, София 1934 г.
10. НАРЕДБА – ЗАКОНЪ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА СТ. СОФИЯ (1937); Държавна печатница; София 1937 г.
11. Наредба-закон за инженерно-архитектната камара и за академичната организация на инженерите и архитектите в България (1937); Държавен вестник бр. 221 от 1937 г.
12. Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1977 г., Издадена от Министерството на строежите и архитектурата; Държавен вестник бр. 69 от 1977 г.
13. Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1995 г., издадена от Министерството на териториалното развитие и строителството; Държавен вестник бр. 48 от 1995 г.
14. Национална класификация на професиите и длъжностите, 2011 г. (2011); ИК „Труд и право“, София 2011 г.
15. Обявление 3190 на Министерството на Обществените сгради, Пътищата и Съобщенията (1897); Държавен вестник бр. 45 от 27.02.1897 г.
16. Правила за строене на частни здания в градовете на Българското Княжество (1881); Държавен вестник бр. 59 от 19.08.1881 г.
17. Правилник за планово изграждане на населените места (1950); Държавен вестник бр. 51 от 1950 г.
18. Правилник за приложение на закона за планово изграждане на населените места (1960); Държавен вестник бр. 76 от 1960 г.
19. Строителни правила и норми за изграждане на населени места (1959), издадени от Председателя на Комитета по строителство и архитектура; Държавен вестник бр. 75 от 1959 г.
20. Davos Qualitätssystem für Baukultur / Acht Kriterien für eine hohe Baukultur (2018), Davos Declaration 2018, Schweizer Bundesamt für Kultur, 2018
21. Der vollständige Bauantrag (2017), Lokalbaukommission, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshaupstadt München; München 2017
22. DIN 69901-5:2009-01 Projektmanagement - Projektmanagementsysteme - Teil 5: Begriffe (2013); DIN Deutsches Institut für Normung e. V.; Ausgabe 2013-03

23. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) (2021); Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Hürth 2021
24. Reichsverordnung über Baugestaltung (1936); Kohlhammer Gesetztexte; Kohlhammer Verlag, Stuttgart 1950
25. VOB 2019 in English / German Construction Contract Procedures – Part A, B and C (2019); DIN Deutsches Institut für Normung e. V.; Beuth Verlag GmbH, Berlin 2019

3. Публикации в Интернет

1. Административнопроцесуален кодекс (2006); https://www.lex.bg/laws/ldoc/2135521015
2. Герхардтер Ю. (2024), *Отговорности на архитектите и инженерите и застраховане на професионалната им отговорност в Германия*; Международна конференция „Професионални задачи на архитектите и инженерите за създаване на качествена жизнена среда“ 2024 г. (брошура) https://avsk.bg/wp-content/uploads/2024/04/AVSK_25.04.24_final-2.pdf?lang=bg
3. Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации, EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj?locale=bg
4. Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар, EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/legal-content/bg/ALL/?uri=celex%3A32006L0123
5. Директива 2013/55/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 20 ноември 2013 година за изменение на Директива 2005/36/ЕО относно признаването на професионалните квалификации и на Регламент (ЕС) № 1024/2012 относно административно сътрудничество посредством Информационната система за вътрешния пазар („Регламент за ИСВП“); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/ALL/?uri=celex%3A32013L0055
6. Директива (ЕС) 2018/958 на Европейския парламент и на Съвета от 28 юни 2018 година относно проверката за пропорционалност преди приемането на ново регулиране на професии, EUR-Lex https://eur-lex.europa.eu/legal-content/bg/ALL/?uri=CELEX%3A32018L0958
7. Договор за функционирането на Европейския съюз; Официален вестник на Европейския съюз C 202, 7.6.2016 г.; EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A12016ME%2FTXT
8. Заключение на Генералния адвокат M. Szpunar, представено на 28 февруари 2019 година; Дело C-377/17 Европейска комисия срещу Федерална република Германия; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/HTML/?uri=CELEX:62017CC0377
9. Закон за авторското право и сродните му права (2024); https://lex.bg/laws/ldoc/2133094401
10. Закон за енергийната ефективност (2008); https://lex.bg/laws/ldoc/2135605212
11. Закон за защита на конкуренцията (2008); https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135607845
12. Закон за Камарата на строителите; https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135540681
13. Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (2003); https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2135464083
14. Закон за обществените поръчки (2016); https://lex.bg/laws/ldoc/2136735703

15. Закон за признаване на професионални квалификации (2008); https://lex.bg/laws/ldoc/2135579101
16. Закон за публичното предлагане на ценни книжа (2000); https://www.lex.bg/bg/laws/ldoc/2134697472
17. Закон за устройство на територията (2001); https://lex.bg/laws/ldoc/2135163904
18. За организационното състояние на Камарата на архитектите в България и защита интересите на архитектите проектанти и издигане престижа на архитекта и камарата в обществото (2023); Отчет на Председателя на Управителния съвет на КАБ за работата на Управителния съвет на Камарата на архитектите в България за периода от XXI до XXII Общо събрание; Април 2023 г.; https://kab.bg/core/wp-content/uploads/2023/05/%D0%9E%D0%A2%D0%A7%D0%95%D0%A2-%D0%9D%D0%90-%D0%9F%D0%A0%D0%95%D0%94%D0%A1%D0%95%D0%94%D0%90%D0%A2%D0%95%D0%9B%D0%AF-%D0%9D%D0%90-%D0%A3%D0%A1-%D0%97%D0%90-%D0%A0%D0%90%D0%91%D0%9E%D0%A2%D0%90%D0%A2%D0%90-%D0%9D%D0%90-%D0%A3%D0%A1.pdf
19. Икономически отчет за сектор „Строителство“ за 2024 г. (2025), в. «Строител»; https://vestnikstroitel.bg/analysis/ikonomiceski-otcet-za-sektor-stroitelstvo-za-2024-g [посетен на 25 април 2025 г.]
20. Иск, предявен на 23 юни 2017 г. — Европейска комисия/Федерална република Германия (2017); Info Curia; https://infocuria.curia.europa.eu/tabs/document?source=document&doclang=BG&text=&pageIndex=0&part=1&mode=DOC&docid=193582&occ=first&dir=&cid=1549301
21. Консолидирани текстове на Договора за Европейския съюз и на Договора за функционирането на Европейския съюз (2016/C 202/01); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A12016ME%2FTXT
22. Конституция на Република България; Народно събрание на Република България; https://www.parliament.bg/bg/const
23. Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране (2007), Камара на архитектите в България; https://kab.bg/core/wp-content/uploads/2024/09/METODIKA_za_opredelqne_na_razmera_na_vaznagrajdeniqta_za_predostavqne_na_proektantski_uslugi_v_ustro.pdf
24. Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти; https://lex.bg/laws/ldoc/2135470557
25. Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството; https://lex.bg/laws/ldoc/2135470582,
26. Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (2001), Министър на регионалното развитие и благоустройството; https://lex.bg/laws/ldoc/-549165055
27. Наредба за държавните изисквания за придобиване на висше образование на образователно-квалификационна степен "бакалавър" по специалности от регулираната професия "инженер в инвестиционното проектиране" (2016); https://lex.bg/en/laws/ldoc/2136942357

28. Определение № 11461 от 10.07.2024 г. на Административен съд – София-град, Второ отделение (2024); https://sofia-adms-g.justice.bg/bg/1693
29. Определение № 7647 София от 19.06.2024 г. на Върховен административен съд на Република България – Второ отделение (2024); https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2350554&code=vas&guid=1358939427
30. Определение № 526 от 21.01.2025 г. на Върховен административен съд на Република България – Второ отделение (2025); https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2416042&code=vas&guid=1333830452 Определение от 24.01.2025 г. на Върховен административен съд на Република България, Второ отделение по дело № 12127 по описа за 2024 година (2025) https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2418138&code=vas&guid=1333769934
31. Писмо на МРРБ с изх. № 90-05-967/12.09.2023 г. до институциите относно нормативните изисквания към регулирана професия "Инженер в инвестиционното проектиране" и регулирана професия "Архитект" https://www.kiip.bg/documents/messages/41f458f-a84d-a32a-91e8-d6ab82257f9f.
32. Правилник за капиталното строителство от 1980 г. (1980); https://www.ciela.net/svobodna-zona-darjaven-vestnik/document/-17797120/issue/1027/pravilnik-za-kapitalnoto-stroitelstvo-ot-1980-g
33. Правилник за организиране и провеждане продължаващото обучение на КАБ (съгласно чл.5, т.11 от ЗКАИИП, чл.4,т.9 и чл.5, т.9 от Устава на КАБ), Камара на архитектите в България; https://cdn.kab.bg/wp-content/uploads/2018/02/Pravilnik_Produljavashto.pdf
34. Правилник за прилагане на Закона за териториалното и селищно устройство; https://www.eria-bg.com/wp-content/uploads/2019/02/ppztsu.pdf
35. Протокол от съдебно заседание на Върховен административен съд на Република България, Второ отделение, Председател – Илияна Дойчева и членове – Славина Владова и Светлозар Рачев по дело № 12127 по описа за 2024 година https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_protocol.xsp?id=2421684&code=vas&guid=1333049994
36. Пътна карта за изпълнение на Стратегия за цифрова реформа на българския строителен сектор до 2030 г. (2022); Министерство на регионалното развитие и благоустройството; https://www.mrrb.bg/bg/proekt-na-nacionalna-strategiya-za-cifrova-transformaciya-na-stroitelniya-sektor-2030-g-i-putna-karta-za-izpulnenieto/
37. Решение № 4479 от 30.04.2025 г. на Върховнен административен съд на Република България – Четвърто отделение; https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2472792&code=vas&guid=1328401608
38. Решение №2191 от 05.03.2025 г. на Върховен административен съд на Република България, Второ отделение, (2025) https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=2432124&code=vas&guid=1332102324
39. Решение на Съда (четвърти състав) от 4 юли 2019 г. — Европейска комисия/Федерална република Германия (Дело C-377/17) (2019); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=CELEX%3A62017CJ0377
40. Решение на Съда (голям състав) 18 януари 2022 година; По дело C-261/20 с предмет преюдициално запитване, отправено на основание член 267 ДФЕС от

Bundesgerichtshof (Федерален върховен съд, Германия) с акт от 14 май 2020 г., постъпил в Съда на 15 юни 2020 г., в рамките на производство по дело Thelen Technopark Berlin GmbH срещу MN (2022); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/PDF/?uri=CELEX:62020CJ0261
41. Решение на Съда от 19 ноември 1991 г. Andrea Francovich и Danila Bonifaci и други срещу Италианска република. Искане за преюдициално заключение: Pretura di Vicenza и Pretura di Bassano del Grappa - Италия. Съединени дела C-6/90 и C-9/90. (1991); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A61990CJ0006
42. Становище на Камара на строителите в България относно Законопроект №47-254-01-73 за изменение и допълнение на Закона за обществените поръчки, внесен от Ивайло Николаев Мирчев и група народни представители 16.06.2022 г.; https://ksb.bg/wp-content/uploads/2022/06/20220627152505.pdf
43. Устройствен правилник на Министерството на регионалното развитие и благоустройството (2017); https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2137175684
44. Action brought on 8 July 2016 — European Commission v Federal Republic of Germany (Case C-380/16) (2016); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX:62016CN0380
45. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist" https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html
46. Bayerische Bauordnung 1974 / BayBO *1974* (1974); https://www.stadtgrenze.de/s/bbo/baybo1974/072.htm#76
47. Bayerische Bauordnung 1982 / BayBO 1982 (1982); https://www.stadtgrenze.de/s/bbo/baybo1982/baybo1982.htm
48. Bayerische Bauordnung (BayBO) в редакцията от публикуването на 14 август 2007 г. (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true
49. Bayerische Bauordnung Kommentar; Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH; https://www.rehm-verlag.de/eLine/portal/start.xav?start=%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27baybo_cb818ced657d0ff1fc70018d308427a3%27%20and%20%40outline_id%3D%27baybo_data%27%5D
50. Bundesagentur für Arbeit, Klassifikation der Berufe 2010 – überarbeitete Fassung 2020 Band 2: Definitorischer und beschreibender Teil ; Nürnberg, November 2021; https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Grundlagen/Klassifikationen/Klassifikation-der-Berufe/KldB2010-Fassung2020/ KldB2010-Fassung2020-Nav.html
51. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (1896), Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/
52. Commission launches infringement procedures against six Member States for lack of compliance with the Services Directive in the area of regulated professions (2015); Press release; Jun 18, 2015 Brussels; https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_15_5199?utm_source=chatgpt.com
53. Council Directive 85/384/EEC of 10 June 1985 on the mutual recognition of diplomas, certificates and other evidence of formal qualifications in architecture, including measures to facilitate the effective exercise of the right of establishment and freedom to provide services (1985); EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A31985L0384

54. Council resolution of 12 February 2001 on architectural quality in urban and rural environments; EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A32001G0306%2803%29
55. Davos Baukultur Memorandum (2023), Confédération Suisse, Office fédéral de la culture, Section Patrimoine culturel et monuments historiques; https://baukultur--production--storage.s3.amazonaws.com/baukultur/2023-05-11-132341--davos-baukultur-memorandum-en.pdf
56. Davos Declaration 2018, Towards a high-quality Baukultur for Europe (2018); Confédération Suisse, Office fédéral de la culture, Section Patrimoine culturel et monuments historiques, 2018; https://baukultur--production--storage.s3.amazonaws.com/baukultur/2022-06-09-081317--davos-declaration.pdf
57. Deeg D. (2020), Historisches zur Bayerischen Bauordnung; NEUES AUS DER NORMUNG & VERGABE UND WETTBEWERB [DAB REGIONAL], Regionalausgabe Bayern; Bayerische Architektenkammer, DAB 07-20; https://www.byak.de/data/pdfs/AuT/Normung/DAB_Artikel_ab_17-09/NN_20-07_Historisches_zur_BayBO.pdf
58. Digitale Wahlkabine (2026), Bayerische Architektenkammer; https://wahlen-organisieren.de/kammerwahlen-2026
59. Directive 2014/24/EU of the European Parliament and of the Council of 26 February 2014 on public procurement (2014), EUR-Lex; https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32014L0024
60. Durchführung der Verhältnismäßigkeitsprüfung bei berufsreglementierenden Regelungen im Anwendungsbereich der Richtlinie 2005/36/EG (Verhältnismäßigkeitsprüfungsbekanntmachung Berufsreglementierungen – VerhBek) Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung vom 28. Juli 2020; Bayerische Staatskanzlei; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwV567158/true
61. DVA (Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen); ibau GmbH; https://www.ibau.de/akademie/glossar/dva/
62. Entwurf eines Gesetzes zur Errichtung einer „Bundesstiftung Baukultur“ (2006), Deutscher Bundestag; https://dserver.bundestag.de/btd/16/019/1601945.pdf
63. Fragen zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/958 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Juni 2018 über eine Verhältnismäßigkeitsprüfung vor Erlass neuer Berufsreglementierungen, Deutscher Bundestag; https://www.bundestag.de/resource/blob/812646/d1b24dbfebbd8a0173209db68ad47f98/WD-5-126-20-pdf.pdf
64. Gemeinsame Geschäftsordnung der Bundesministerien (2024), Die Bundesregierung; http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_21072009_O11313012.htm.
65. Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (1998); Bundesministerium der Justiz, https://www.gesetze-im-internet.de/gwb/BJNR252110998.html#BJNR252110998BJNG000205118
66. Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz – BauKaG) (2007) (GVBl. S. 308) BayRS 2133-1-B; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauKaG/true
67. Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz - HGrG) (1969), Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/hgrg/BJNR012730969.html

68. Gesetz über die Feststellung der Gleichwertigkeit от Berufsqualifikationen (Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz – BQFG) (2011), Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/bqfg/
69. Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (ArchLG) (1971); https://www.gesetze-im-internet.de/archlg/BJNR017490971.html
70. Gesetz zur Umsetzung der Verhältnismäßigkeitsrichtlinie (Richtlinie (EU) 2018/958) im Bereich öffentlich-rechtlicher Körperschaften (2020); Bundesgesetzblatt; Bundesministerium der Justiz; https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&start=//*%5b@attr_id=%27bgbl120s1403.pdf%27%5d#/switch/tocPane?_ts=1744111056905
71. Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (1949); Bundesministerium der Justiz; https://www.gesetze-im-internet.de/gg/BJNR000010949.html
72. Höpfner J. (2021), *Kontaktkreis und Kammergründung*; 50 Jahre Bayerische Architektenkammer [DAB REGIONAL], Regionalausgabe Bayern; Bayerische Architektenkammer, DAB 02-21; https://www.byak.de/data/DAB/DAB_02_2021_Kontaktkreis_Hoepfner.pdf
73. ISO 9000:2015 Quality management systems — Fundamentals and Vocabulary (2015); https://www.iso.org/obp/ui/en/#iso:std:iso:9000:ed-4:v1:en:term:3.4.2
74. Law on Architecture of the Republic of Lithuania, of 8 June 2017; Register of Legal Acts; Office of the Seimas of the Republic of Lithuania; https://www.e-tar.lt/portal/en/legalAct/ea80d52054f211e7846ef01bfffb9b64/OfalxXMncx
75. LEIPZIG CHARTER on Sustainable European Cities (2007); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB); https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/leipzig_charta_en_bf.pdf
76. LEY 12/2017, de 6 de julio, de la arquitectura (2017); Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2017-9366
77. Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture (1977); Le Journal officiel de la République française (JORF); https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000522423
78. Molodovsky P. / Famers G. / Waldmann T. (2026), *Bayerische Bauordnung Kommentar online*; Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH; https://www.rehm-verlag.de/eLine/portal/start.xav?start=%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27baybo_cb818ced657d0ff1fc70018d308427a3%27%20and%20%40outline_id%3D%27baybo_data%27%5D
79. Mader E.-O. (2021), 50 Jahre Bayerische Architektenkammer – ein Überblick; 50 Jahre Kammer. Das Jubiläumsjahr 2021 im Rückblick; Bayerische Architektenkammer 2021, стр. 11; https://www.byak.de/data/Publikationen/ByAK_50_Jahre_Booklet.pdf
80. Münchner Bauordnung 1895 (Königliche Verordnung vom 29. Juli 1895) (1895); https://www.stadtgrenze.de/s/bbo/mbo1895/mbo1895.htm
81. Reichsverordnung über Baugestaltung; Reichsgesetzblatt (RGBl), Jahrgang 1936, Teil I, стр. 938 (https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/04/Deutsches_Reichsgesetzblatt_36T1_106_0938.jpg)
82. The Economic Benefits of Regulation in Architectural Services (2022), Compiled by Octavian Economics & Frank Hughes Architects, Professor Dr. Alexander Rasch and Sánchez E, Múzquiz G & Córdoba E; July 2021; Publication April 2022; ACE Publications;

https://ace-cae.eu/wp-content/uploads/2025/03/economicstudyfinalversion220222.pdf
83. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil C: Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (2016); DIN Media GmbH; https://www.vob-online.de/resource/blob/714600/a6af4fca7686196bd540cbe9e8087eea/inhaltsverzeichnis-teil-c-vob-2019-gesamtausgabe-data.pdf
84. Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) в редакцията от 2021 г.; https://www.hoai.de/hoai/volltext/hoai-2021/
85. Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV)) (2007); Bayerische Staatskanzlei; https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauVorlV2008-1

ТЕРМИНОЛОГИЧЕН РЕЧНИК

Регулирана професия

Терминът "регулирана професия" е въведен в българското законодателство през 2006 г. с изменения и допълнения на Закон за висшето образование и Закон за професионалното образование и обучение

"Регулирана професия" е дейност или съвкупност от дейности:

- включена в Списъка на регулираните професии в Република България;
- от обществена значимост и/или е от съществено значение за живота и здравето на хората;
- упражняването на която е определено чрез законови, подзаконови или административни разпоредби, за притежаването на специфична професионална квалификация, правоспособност или членство в призната от държавата професионална организация.

https://nacid.bg/bg/chuzhdestranni-kvalifikacii-v-bulgariya/regulirani-profesii-v-republika-bulgariya/

Архитект в Бавария

а) **Архитект в смисъла на професия** съгласно Закона за Баварската камара на архитектите и Баварската камара на инженерите в сектор строителство:

Чл. 1 Защитени професионални наименования

(1) Професионалните наименования „архитект“, „интериорен дизайнер“ и „ландшафтен архитект“ могат да се използват само от лице, което е вписано с това наименование в регистъра на архитектите или в съответен регистър на друга държава или от лице, което има право да използва професионалното наименование в съответствие с чл. 2.

чл. 4 Регистър на архитектите, вписване

(1) [1]Регистърът на архитектите се води от Баварската камара на архитектите (Камара на архитектите). [2]В регистъра трябва да са видни освен специалността на вписания, така и начинът, по който той упражнява професията си – лице, упражняващо свободна професия, служител във фирма, държавен или общински служител или лице, развиващо дейност в строителната индустрия.

(2) В регистъра на архитектите на база подадено заявление се вписва лице което

1. има местожителство, адрес на установяване или преобладаваща професионална дейност в Бавария,

2. успешно са завършили висше образование в германско висше училище, в германско обществено или признато от държавата инженерно училище или академия или в някое от равнопоставените германски учебни заведения, което

а) отговарят на изискванията на чл. 46 ал. 2 на Директива 2005/36/ЕО и е ориентирано към архитектурата по смисъла на чл. 3 ал. 1, има период на редовно следване от мин. 8 семестъра и при прилагане на европейската система за трансфер и натрупване на кредити могат да бъдат получени 240 точки, …

3. след следването си е осъществило мин. двугодишна практика по съответната специалност, която надгражда знанията, уменията и компетенциите му, получени по време на следването. Практиката по специалност архитектура трябва да бъде или под надзора на лице – професионалист или под надзора на камарата (професионална практика). Практика, осъществена в чужбина, се признава, ако отговаря на изискванията на чл. 18 ал. 2 т. 9.

Архитект в България

а) **Архитект в смисъла на професия** съгласно българския Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране:
Чл. 1. Този закон урежда условията и реда за придобиване, признаване и изгубване на проектантска правоспособност за упражняване на професиите "архитект" и "инженер" в устройственото планиране и инвестиционното проектиране, както и устройството и организацията на дейността на професионалните им организации.

б) **Архитект в смисъла на професионална квалификация** съгласно българската Наредба за държавните изисквания за придобиване на висше образование по специалността "архитектура" на образователно-квалификационна степен "магистър" с професионална квалификация "архитект"
Чл. 5. (1) Обучението за придобиване на висше образование по специалността "Архитектура" на образователно-квалификационната степен "магистър" осигурява знания, практически умения и компетентности, необходими за получаване на професионална квалификация "архитект".

в) **Архитект в смисъла на професионална квалификация** съгласно българската Национална класификация на професиите и длъжностите, 2011 г.:
2161 Архитекти
Архитектите проектират търговски, промишлени, жилищни и нежилищни сгради контролират тяхното изграждане, поддръжане и възстановяване.
Архитектите изпълняват следните основни задачи:
• разработват или усъвършенстват архитектурни теории и методи;
• инспектират строителни обекти и консултират клиенти, ръководители и други заинтересовани лица за определяне на вида, стила и размера на проектираните сгради и измененията на съществуващи сгради;
• осигуряват информация за дизайна, материали и срокове за строеж;
• изготвят проектна документация, включително скици и чертежи и интегрират структурни, механични и естетически елементи към окончателния архитектурен проект;
• изготвят спецификации и договорни документи, предназначени за строители и изготвят оферти от името на клиентите;
• установяват необходимите контакти, за да осигурят изпълнението на проекта относно стил, цена, срокове и съответствие със законодателството;
• идентифицират и намират най-доброто решение относно функционалността и интериора на сградите и изготвят необходимите проекти, чертежи и планове;
• контролират строителни или възстановителни работи за осигуряване на съответствие със спецификациите и стандартите за качество;
• съветват и се консултират с други специалисти.

г) **Архитект в смисъла на професионална квалификация** съгласно българския Закон за устройство на територията:
Глава двадесет и втора.
ТЕХНИЧЕСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Чл. 229. (1) Физически лица могат да извършват проучвателни, проектантски, контролни, строителни и надзорни дейности, ако притежават техническа правоспособност съобразно придобитата им специалност и образователно-квалификационна степен. ...

(3) Технически правоспособни са лицата, получили дипломи от акредитирано висше училище с квалификация "архитект", "строителен инженер", "инженер", "урбанист" или "ландшафтен архитект".
Чл. 230. (1) Устройствени планове и инвестиционни проекти по този закон се изработват от проектанти - физически лица, които притежават съответната техническа и проектантска правоспособност. Условията и редът за признаване на пълна проектантска правоспособност се определят със закон. ...

Архитект в ЕС

а) **Архитект в смисъла на професия** съгласно ДИРЕКТИВА 2005/36/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации:
Член 48
Упражняване на професионалните дейности на архитект
1. За целите на настоящата директива професионални дейности на архитект са дейности, упражнявани редовно под професионалното звание „архитект“.
2. Приема се, че отговарят на условията за упражняване на дейностите на архитект под професионалното звание „архитект“ гражданите на държава-членка, които имат право да притежават това звание в съответствие със закон, който предоставя на компетентния орган на държава-членка правото да присвоява това звание на гражданите на държави-членки, които се открояват с качеството на своите постижения в областта на архитектурата. Архитектурният характер на дейностите на заинтересованите лица се доказва със свидетелство, издадено от тяхната държава-членка по произход.

СЪКРАЩЕНИЯ

ал.	алинея
БКП	Българската комунистическа партия
ДВ	Държавен вестник
ДНСК	Дирекция за национален строителен контрол
ДФЕС	Договор за функционирането на Европейския съюз
ЕИП	Европейско икономическо пространство
ЕС	Европейски съюз
ЕСУТ	Експертен съвет по устройство на територията
ЗАПСП	Закон за авторското право и сродните му права
ЗЕЕ	Закон за енергийната ефективност
ЗКАИИП	Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране
ЗКС	Закон за Камарата на строителите
ЗМСП	Закон за малките и средните предприятия
ЗОП	Закон за обществените поръчки
ЗППК	Закон за признаване на професионални квалификации
ЗТСУ	Закон за териториално и селищно устройство
ЗУТ	Закон за устройство на територията
ИП	идеен проект
КАБ	Камара на архитектите в България
КСБ	Камара на строителите в България
МСП	малки и средни предприятия
ОНС	Обикновено народно събрание
ПМС	Постановление на Министерски съвет
ПУП	подробен устройствен план
РЗП	разгъната застроена площ
РП	работен проект
РС	разрешение за строеж
РС	редовна сесия
СЕС	Съд на Европейския съюз
СМР	строително-монтажни работи
стр.	страница
ТП	технически проект
УС	Управителен съвет
ФИ	фази на изпълнение
фр.	френски
чл.	член

ACE	Architects' Council of Europe (Съвет на архитектите на Европа)
ArchLG	Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Закон за регламентиране на дейностите на инженерните и архитектите)
BauKaG	Gesetz über die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau (Baukammerngesetz)
BauVorlV	Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung)
BayBO	Bayerische Bauordnung (Баварски строителен закон)
BDA	Bund deutscher Architekten (Съюз на германските архитекти)

BDB	Bund deutscher Baumeister (Съюз на германските строителни майстори)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch (Граждански кодекс)
BKI	Baukosteninformationszentrum (Център за информация относно разходите в строителството)
DA	Deutsche Architektenschaft (Германска общност на архитектите)
DFA	Deutsche Freie Architektenschaft (Германска свободна общност на архитектите)
HOAI	Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) (Наредба за хонорарите за услугите на архитектите и инженерите)
VOB/C	Teil C der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (Част „C“ на Ред за възлагане на строителни дейности)

ФИГУРИ

Фигура 1. Критерии от Давос за висококачествена строителна култура
Фигура 2. Структура и ход на научно-приложното изследване
Фигура 3. Граждански инженер Николай Николаевич Копыткин (1853-1912)
Фигура 4. Проект за постройка на Никола К Панов
Фигура 5. Проект за постройка на Тодор и Тодора Кятинови
Фигура 6. Писмо от 13.11.1936 г. на Председателят на Църковното настоятелство при храм „Св. Николай“ в гр. Стара Загора
Фигура 7. Титулна страница на Полицейския кодекс за Кралство Бавария от 10 ноември 1861 г.
Фигура 8. Титулна страница на Общия строителен закон от 30 юни 1864 г. за Кралство Бавария от източната страна на Рейн
Фигура 9. Основи на строителното проектиране
Фигура 10. Структура на видове планиране, резултати/процеси и спектри от дейности съгласно HOAI
Фигура 11. Копие на Писмо с изх. № 073 от 12.04.2024 г. от Председателя на УС на КАБ
Фигура 12. Копие на стр. 1 на писмо на Заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството с изх. № 08-00-1075 / 05.08.2024 г.
Фигура 13. Копие на стр. 2 на писмо на Заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството с изх. № 08-00-1075 / 05.08.2024 г.
Фигура 14. Копие на стр. 1 на писмо на КИИП с изх. № КИИП-ЦУ-188/02.10.2024 г.
Фигура 15. Копие на стр. 2 на писмо на КИИП с изх. № КИИП-ЦУ-188/02.10.2024 г.
Фигура 16. Копие на стр. 1 на писмо на ДНСК с изх. № РД-2024-05-391/03.11.23
Фигура 17. Копие на стр. 2 на писмо на ДНСК с изх. № РД-2024-05-391/03.11.23
Фигура 18. Копие на писмо на РДНСК Габрово с изх. № ДК-20-89-00-108 / 07.11.2023 г.
Фигура 19. Удостоверение за проектантска правоспособност за 2023 г., издадено от КАБ
Фигура 20. Удостоверение за проектантска правоспособност за 2024 г., издадено от КАБ
Фигура 21. Удостоверение за проектантска правоспособност за 2025 г., издадено от КАБ
Фигура 22. Удостоверение за проектантска правоспособност за 2026 г., издадено от КАБ
Фигура 23. Писмо на КАБ относно изясняване вида и обема на проектантската услуга на член КАБ, притежаващ удостоверение за „Архитект с ППП“
Фигура 24. Копие на стр. 1 на Определение №4467 от 26.04.2024 г. на съдия Луиза Христова от Административен съд София-град
Фигура 25. Копие на стр. 2 на Определение №4467 от 26.04.2024 г. на съдия Луиза Христова от Административен съд София-град
Фигура 26. Превод на български език на страница 1 на анкета на AIA AG
Фигура 27. Превод на български език на страница 2 на анкета на AIA AG
Фигура 28. Превод на български език на страница 3 на анкета на AIA AG
Фигура 29. Превод на български език на оферта за застраховане на AIA AG
Фигура 30. Превод на български език на възлагателно писмо до застрахователя AIA AG
Фигура 31. Илюстрация на връзката между архитекта и неговото творение
Фигура 32. Информационната асиметрия в полза на интересите на строителя
Фигура 33. Приносът на архитекта за преодоляване на информационната асиметрия и за балансиране на интересите
Фигура 34. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в България (Модел BG-1)
Фигура 35. Легенда: Фази и дейности съгласно чл. 19 ал. 2 от Приложение 1 на Методиката на КАБ (Модели BG-1, BG-2, BG-3, BG-4 и BG-5)

Фигура 36. Дейности на архитекта при Модел с отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители (Модел BG-1)
Фигура 37. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (Модел BG-2)
Фигура 38. Дейности на архитекта при Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (Модел BG-2)
Фигура 39. Модел на отделно възлагане на ИП и на РП + строителство на един изпълнител (частичен инженеринг) в България (Модел BG-3)
Фигура 40. Дейности на архитекта при Модел на отделно възлагане на ИП и на РП + строителство на един изпълнител (частичен инженеринг) в България (Модел BG-3)
Фигура 41. Модел на цялостно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (цялостен инженеринг) в България (Модел BG-4)
Фигура 42. Точност на определянето на разходите в строителството с напредване на Фазите на изпълнение на проекта
Фигура 43. Дейности на архитекта при Модел на цялостно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (цялостен инженеринг) в България (Модел BG-4)
Фигура 44. Модел на проектиране и строителство от строителен предприемач в България (Модел BG-5)
Фигура 45. Дейности на архитекта при Модел на проектиране и строителство от строителен предприемач в България (Модел BG-5)
Фигура 46. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в Бавария (Модел DE-1)
Фигура 47. Легенда: Фази и дейности съгласно § 650p от германския Граждански кодекс и Спектъра от дейности „Създаване на сгради и вътрешни пространства“ на HOAI (Модели DE-1, DE-2, DE-3, DE-4 и DE-5)
Фигура 48. Дейности на архитекта при Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в Бавария (Модел DE-1)
Фигура 49. Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на отделни изпълнители в Бавария (Модел DE-2)
Фигура 50. Дейности на архитекта при Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на отделни изпълнители в Бавария (Модел DE-2)
Фигура 51. Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-3)
Фигура 52. Дейности на архитекта при Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-3)
Фигура 53. Модел с възлагане на ИП на един изпълнител (главен проектант) и на РП и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-4)
Фигура 54. Дейности на архитекта при Модел с възлагане на ИП на един изпълнител (главен проектант) и на РП и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-4)
Фигура 55. Модел на възлагане на проектиране и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) и на проект мениджмънт в Бавария (Модел DE-5)
Фигура 56. Дейности на архитекта при Модел на възлагане на проектиране и строителство на един изпълнител (главен изпълнител) и на проект мениджмънт в Бавария (Модел DE-5)

Фигура 57. Тежест на обществени и частни интереси при подходите „ex ante“ и „ex post“
Фигура 58а. Документи, изготвяни при искане за издаване на Разрешение за строеж в Мюнхен
Фигура 58б. Документи, изготвяни при искане за издаване на Разрешение за строеж в Мюнхен
Фигура 59. Процедиране на строително начинание в Мюнхен
Фигура 60. Електронна бюлетина за избори през 2026 г. на членове на Общото събрание на Баварската камара на архитектите

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Участници в инвестиционния процес в строителството на сгради в България и техните функции

Приложение 2. Участници в пазара на архитектурни и инженерни услуги в строителството в България (към 31.12.2023 г.)

Приложение 3. Съпоставяне на Описанието на основните проектантски услуги, включени в отделните фази (чл. 19 ал. 2 от Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране) и Приложение 10 към Наредба за хонорарите за услуги на архитекти и инженери, издадена от правителството на Федерална република Германия

Приложение 4. Участници в инвестиционния процес в строителството на сгради в Бавария и техните функции

Приложение 5. Решение №1 на КАБ от 12.04.2024 г.

Приложение 6. Жалба до АССГ

Приложение 7. Становище на ДНСК до АССГ

Приложение 8. Решение на ВАС по дело срещу ДНСК

Приложение 9. Фактори, влияещи върху вземането на решения от възложител в България относно оптималния модел на реализация на строително начинание

Приложение 10. Фактори, влияещи върху вземането на решения от възложител в Бавария относно оптималния модел на реализация на строително начинание

Приложение 11. Логическа верига на работния процес в България.

Приложение 12. Логическа верига на работния процес в Бавария

Приложение 13. Работен алгоритъм в България

Приложение 14. Работен алгоритъм в Бавария

Приложение 15. Псевдокод на уеб-базиран софтуер, който ще води консултирането до едно оптимално организационно решение

Приложение 16. Документация на β-версия на уеб-базирано приложение ARCHModels