

ОТЧЕТЕН ДОКЛАД

ресор „НОРМАТИВНА ДЕЙНОСТ“

към УС на КАБ за периода от месец юни 2025г. до месец април 2026г.

1.Общ преглед на дейността.

Настоящият отчет обобщава извършените дейности, постигнатите резултати и основните инициативи в рамките на ресор „Нормативна дейност“ за периода от месец юни 2025г. до месец април 2026г.

През отчетния период основните усилия бяха насочени към участие в процесите по изготвяне на предложения за изменения, обсъждане и актуализиране на нормативната уредба, свързана с архитектурната дейност и устройството на територията. Акцент беше поставен върху защитата на професионалните интереси на членовете на КАБ и подобряване на нормативната уредба.

Комисията по „Нормативна дейност“ към УС на КАБ осъществява дейността си в съответствие със ЗКАИИП, Устава на КАБ и решенията на УС.

2.Основни направления на дейност.

Работата в ресор “Нормативна дейност“ е свързана с участието на представителите на КАБ в заседанията на Комисията по регионална политика към НС, Координационния съвет на браншовите организации в устройственото планиране, инвестиционното проектиране и строителството, съответните експертни съвети по устройство на територията и работни групи към държавни институции по подготовка на изменения и допълнения в нормативни актове.

От сформирването си в настоящия състав през м. юни 2025 година, комисията по „Нормативна дейност“ подпомага работата на УС на КАБ по въпросите, свързани със законовите и подзаконовите нормативни документи и в изпълнение на целите и задачите на КАБ.

Създадоха се тематични работни групи по различни направления: ЗУТ и съпътстващи наредби, Закон за устройство и застрояване на Столична община и наредби към СО, Недвижимо културно наследство, Закон за авторски права, вътрешна нормативна уредба.

Извърши се анализ на действащата нормативна уредба (закони, наредби и подзаконови актове в областта на проектирането и строителството).

С цел приемственост на дейността на работната група „Нормативна дейност“ в предходния мандат в края на 2025г. се проведеха две заседания, в състав от представители, които са и членове на ръководните органи на КАБ. Разгледаха се материали относно предложения за изменения на ЗУТ от предходния УС и се запознахме с изразеното отношение към тях от другите участници в Координационния съвет на браншовите организации в устройственото планиране, инвестиционното проектиране и строителството. Анализирахме и коментирахме основанията за одобрение или неодобрение на конкретни текстове от предложенията. Обединихме се около необходимостта да се предлагат текстове за постигане на следните цели:

- засилване отговорността и осигуряване на необходимите права на Ръководителя на проектантския колектив при изработване на инвестиционните проекти;

- промяна в обема и съдържанието на задължителната проектна документация за издаване на разрешение за строеж и въвеждане на опростена процедура за последваща регистрация на инвестиционните проекти по съответните части, след извършена оценка на съответствието от Консултант, респ. Ръководителя на проектантския колектив;

- преосмисляне на императивното изискване да станеш задължително абонат на експлоатационните дружества;

- прецизиране на съществените отклонения от одобрения проект и въвеждане на опростена регистрационна процедура за преработките по време на строителство;

- прецизиране функцията на Консултанта и преосмисляне ролята ДНСК, а именно: пропорционално разпределяне на контрола върху проектната документация, строителството и въвеждането в експлоатация;

- издигане ролята на ръководителя на проектантския колектив - архитект или инженер с ППП при извършване на ОСИП;

- дефиниране фигурата на Ръководителя на проектантския екип – водещ архитект/водещ инженер/;

- прецизиране изискванията за ППП на Главните архитекти и другите длъжностни лица от Общинската администрация, имащи отношение към ЗУТ.

Изготвени са предложения за изменения и допълнения в Закона за устройство на територията и Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Полагат се усилията, чрез кореспонденция и диалог с МРРБ за формиране на единна практика при прилагане на норми от ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба 7.

През 2026г. бяха проведени четири заседания на комисия „Нормативна дейност“.

В началото на 2026г. по инициатива на Председателя на УС на САБ се сформира тематична работна група в състав представители на САБ, КАБ, КИИП и БААИК. Основна цел е постигането на консенсусни, общи предложения за изменения и допълнения в нормативни актове (напр. ЗУТ и подзаконови нормативни документи), които да бъдат представени в Координационния съвет на браншовите организации в устройственото планиране, инвестиционното проектиране и строителството.

Представители на КАБ участват в заседанията на:

- Комисията по регионална политика към НС;
- Координационния съвет на браншовите организации в устройственото планиране, инвестиционното проектиране и строителството;
- съответните експертни съвети по устройство на територията
- работни групи към държавни институции по подготовка на изменения и допълнения в нормативни актове (към МРРБ - РГ за обсъждане на предложенията за промени в Наредба № РД-02-20-2 от 8 юни 2016 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолационни системи на строежите и РГ за обсъждане на предложенията за промени в Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 Г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради).

3. Становища, експертни позиции и инициативи за подобряване на нормативната среда.

КАБ подготви и внесе официални становища по следните проекти на нормативни актове:

- Становище по Законопроект за изменение и допълнение на Закона за културното наследство, внесен в Народното събрание (сигнатура № 51-554-01-119/19.06.2025 г.);
- Становище по проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столична община (сигн. № 51-554-01-148/05.09.2025 г.)
- Становище относно: РЕШЕНИЕ № 60 от 21 януари 2026 г. на Министерски съвет за остров Св. Св. Кирик и Юлита в Созопол

По време на заседание на Комисията по регионална политика към НС представителят на КАБ запозна членовете със становището ни по

проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (сигн. № 51-554-01-172/01.10.2025 г.), който си поставя за цел уреждане статута на паркоместата като самостоятелни обекти на собственост и като предмет на особен сервитут.

С писмо до изпълнителния директор и копие до съвета на директорите на Здравна инвестиционна компания за детска болница ЕАД, КАБ в съответствие с разпоредбите на ЗОП направи няколко предложения, които да залегнат в настоящата процедура, целящи подобряване на условията за възлагане на обявената обществена поръчка за проектиране.

Предложенията засягаха частта от документацията, касаеща критериите за подбор на участниците и тяхното техническо предложение.

След вече взето решение на УС на КАБ оперативното ръководство ще инициира създаване на работна група за изработване на наредба за реда и начина за извършване на авторски надзор.

Предложенията за изменение на ЗУТ които предлага КАБ целят основно:

- облекчаване на процедурите по одобряване на инвестиционните проекти
- облекчаване на режима за издаване на разрешение за строеж
- разграничаване на началото на строителството от издаването на разрешението за строеж
- адаптиране на добри европейски практики.

КАБ категорично възразява срещу направени предложения за изменение и допълнение на нормативната база, противоречащи на вече възприетите от нас принципи.

Подкрепят се инициативите:

- за дигитализация на административните процеси;
- за проучване и адаптиране на добри европейски практики в нормативната уредба;
- за синхронизирането на цялата нормативна уредба върху едни и същи принципи, терминология и стил, в т.ч. координация, кодификация и взаимно обвързване на закони и подзаконов нормативни актове в областта на териториалното планиране, регионалното развитие, устройственото планиране и свързаните с него вещни права, инвестиционното проектиране и строителството (крайна цел - нов общ законопроект – КОДЕКС).

4. Постигнати резултати.

Предходното ръководство остави една стабилна база която продължихме да развиваме в посока за отстояване на нашите принципи и

постигане на поставените цели, а именно, създаване на по-добра среда за упражняване на професията ни във всички сфери, в които можем да я прилагаме.

КАБ има изработени конкретни текстове за законодателни изменения. Тези текстове са в процес на разглеждане, обсъждане и адаптиране за постигане на консенсус между участниците в инвестиционния процес.

КАБ е признат експертен партньор и участва активно в процеса по изменение и допълнение на нормативната уредба.

Поддържат се вече утвърдени позиции по ключови нормативни въпроси.

Подобрява се комуникацията и координацията с институции и партньорски организации.

В КАБ има добра координация между централното ръководство и регионалните структури. Повишена е „видимостта“ на проблемите в инвестиционното проектиране. Подготвени са материали, указания и разяснения относно формиране на единна практика при прилагане на норми от ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба 7.

5. Проблеми и предизвикателства.

Основен проблем е забавянето на законодателните процеси.

Въздействието на прекомерната и непропорционално разпределена административна тежест в инвестиционния процес върху дейността ни се отежнява от:

- частичната липса на синхрон между различните институции;
- наличието на ограничен административен и експертен ресурс;
- нееднаквото прилагане на нормативната уредба в практиката.

Констатира се необходимост от по-широко участие на членовете на КАБ в обсъжданията.

6. Приоритети за следващия отчетен период.

Комисията по „Нормативна дейност“ подпомага работата на УС на КАБ по въпросите, свързани със законовите и подзаконовите нормативни документи и в изпълнение на целите и задачите на КАБ. Във връзка с това се определят следните водещи приоритети :

- продължаване на работата по измененията и допълненията в ЗУТ и свързаните наредби;
- засилване на експертното участие на КАБ в законодателни инициативи;
- засилване на съвместните действия със САБ свързани с изменения и допълнения на действащата нормативна уредба;

- засилване на диалога с институциите;
- търсене на възможности за развитие на дигитални решения в сектора;
- подобряване на вътрешната нормативна рамка на КАБ;
- засилване на комуникацията с членовете на Камарата и събиране на структурирана обратна връзка.

През отчетния период дейността по ресор „Нормативна дейност“ беше последователна и насочена към създаване на по-ефективна и устойчива нормативна рамка. Постигнатите резултати създават добра основа за продължаване на започнатите инициативи и засилване ролята на КАБ като ключов експертен фактор.

**MIROSLAV
ALEKSIEV
BOYCHEV**

Digitally signed by
MIROSLAV ALEKSIEV
BOYCHEV

Date: 2026.04.16
19:55:01 +03'00'

Изготвил:

арх. Мирослав Бойчев
зам. председател на УС на КАБ
с ресор „Нормативна дейност“

ПЛАН-ПРОГРАМА и ПРОЕКТОБЮДЖЕТ
ресор „НОРМАТИВНА ДЕЙНОСТ“
към УС на КАБ за периода 2026г. - 2027г.

1. Основни задачи.

Основните задачи на ресор „Нормативна дейност“ към УС са посочени в ЗКАИИП, чл5. т.6.- КАБ изготвя и представя становища по нормативни актове, свързани с устройственото планиране, инвестиционното проектиране и строителството;

и в Устава на КАБ, гл. втора “Цели и функции“ чл. 4. т.6. – Да изготвя и представя становища по приемането на нови и изменението на действащи нормативни актове, свързани с устройственото планиране, инвестиционното проектиране и строителството.

Съгласно разпоредбите на чл.34,ал.1,т.7 от Устава на КАБ, УС на КАБ предизвиква и участва в инициативи за изменение и допълнение на нормативни актове по организация и управление на инвестиционния процес и изпълнява ролята на съвещателен орган на законодателните и държавни институции.

Комисията по „Нормативна дейност“ подпомага работата на УС на КАБ по въпросите, свързани със законовите и подзаконовите нормативни документи и в изпълнение на целите и задачите на КАБ. Осъществява дейността си в съответствие със ЗКАИИП, Устава на КАБ и решенията на УС.

2. Тематичен план.

2.1. Законови и подзаконови нормативни актове, външни за КАБ ЗУТ, ЗРР, ЗУЗСО, ЗУЧК, ЗКИР, ЗООСВ, ЗКН, ЗАП, ЗОП, НЗ, Н4, Н7, Н8, и т.н.

2.2. Законови и подзаконови нормативни актове, вътрешни за КАБ ЗКАИИП, Устав, Професионален кодекс, Методика за възнагражденията и т. н. (работата относно изменения и допълнения на Устав, Професионален кодекс и Методика за възнагражденията ще се осъществява съвместно с ресор „Професионална дейност“ към УС)

3. Организационна структура.

Представителите на КАБ в заседанията на Комисията по регионална политика към НС, Координационния съвет на браншовите организации в устройственото планиране, инвестиционното проектиране и строителството, съответните експертни съвети по устройство на

територията и работни групи към държавни институции по подготовка на изменения и допълнения в нормативни актове се отчитат пред УС (за теми и въпроси от регионално значение и пред съвета на регионалните колегии).

Организацията на работа се осъществява чрез комисия „Нормативна дейност“ към УС на КАБ.

Работата на комисията се подпомага от следните тематични работни групи:

- ЗУТ и съпътстващи наредби ;
- Закон за устройство и застрояване на Столична община и наредби към СО – синхронизира работата си с работна група ресор „Нормативна дейност“ към РК София-град;
- недвижимо културно наследство;
- Закон за авторското право и сродните му права;
- вътрешна нормативна уредба

Към комисията по „Нормативна дейност“ по конкретни нормативни актове или нормативни проблеми, които подпомагат комисията по т.2 от настоящата план-програма ще се формират допълнително тематични работни групи.

След вече взето решение на УС на КАБ ще се сформира работна група за изработване на наредба за реда и начина за извършване на авторски надзор.

Ще се организира система за мониторинг на обществените поръчки на регионален принцип. Информацията ще се разглежда в комисията и при констатирани пропуски, несъответствия и нарушения своевременно ще се реагира и при необходимост обжалва пред компетентния съд.

4. Правила за работа на комисията и тематичните работни групи.

Комисията подпомага работата на УС и на ОС на КАБ и заседава ритмично.

Комисията и работните групи работят присъствено, неприсъствено и хибридно според конкретните обстоятелства и на шестмесечие оформят своята дейност. Заседанията са редовни и извънредни. Заседанията на Комисията и други дейности, свързани с работата ѝ се протоколират или се отразяват в отчетите пред УС на КАБ. Заседанията на комисията и на работните групи се свикват от председателя на комисията или на тематичната работната група, като се обявяват своевременно и отворено за участие от всеки член на КАБ.

5. План-график за работа на комисията и тематичните работни групи.

План-график за работа на комисията и тематичните работни групи се подготвя оперативно според актуалните потребности за работата на УС на КАБ. За всяко тримесечие се предвиждат минимум по едно или две заседания на комисията или на работните групи.

Конкретни дейности по месеци:

- май-август 2026г.:

- продължаване на работата по измененията и допълненията в нормативната уредба;
- засилване на експертното участие на КАБ в законодателни инициативи и защита на предложенията за изменение и допълнение на нормативната уредба ;
- организиране система за мониторинг на обществените поръчки на регионален принцип;
- организиране на тематична работна група за работа по казуси относно формиране на единна практика при прилагане на норми от ЗУТ, ЗУЗСО и Н7, както и за изработване на графики визуализиращи прилагането на съответните нормативни разпоредби;
- срещи с представители на МРРБ и други институции;
- провеждане на вътрешни обсъждания в КАБ;
- инициране създаването на работна група за изработване на наредба за реда и начина за извършване на авторски надзор.

- септември-декември 2026г.:

- продължаване на работата по измененията и допълненията в нормативната уредба;
- създаване на работна група за изработване на наредба за реда и начина за извършване на авторски надзор.
- срещи с представители на МРРБ и други институции;
- събиране на становища от регионалните колегии;
- внасяне на официални предложения към институциите;
- организиране на професионални дискусии и кръгли маси;
- публикуване на анализи и позиции;
- проследяване на развитието на законодателните инициативи;
- актуализация на приоритетите при необходимост;
- подготовка на междинен отчет;

- януари-февруари 2026г.:

- продължаване на работата по измененията и допълненията в нормативната уредба;
- допълнителни предложения и корекции;
- работа по дигитализация на административните процеси;
- организиране на професионални дискусии и кръгли маси.
- засилване на комуникацията с институциите;

- март-април 2026г.:

- обобщаване на постигнатите резултати;
- изготвяне на годишен отчет;
- формулиране на цели за следващия период;

Планирането и отчетността за работата на комисията е мандатна, годишна и шестмесечна в рамките на нейната оперативна дейност в съответните заседания.

6. Очаквани резултати.

В резултат на дейността на ресор „Нормативна дейност“ към УС на КАБ в края на периода очакваме известни положителни резултати относно постигането на обявените цели, а именно:

- подобряване на нормативната рамка в сектора;
- повишаване ролята на КАБ в законодателния процес;
- намаляване административната тежест за архитектите;
- по-добра координация между институциите и професионалната общност;
- утвърждаване на КАБ като ключов експертен партньор.

7. Проектобюджет комисия „Нормативна дейност“

В проектобюджета за приходи и разходи на КАБ/Централа/ за 2026г. за комисия „Нормативна дейност“ са предвидени разходи в общ размер 8500,00 евро.

Включени са:

- командировъчни разходи – 1000,00 евро;
- възнаграждения на членове на Комисията – 6000,00 евро;
- комуникации и куриерски услуги – 500,00 евро;
- правни услуги – 1000,00 евро.

За изпълнение на план-програмата на комисия „Нормативна дейност“ към УС на КАБ в допълнение на вече предвидената в проектобюджета за приходи и разходи на КАБ/Централа/ за 2026г. сума е необходимо да бъдат осигурени допълнително:

- за участие в работни групи към държавни институции по подготовка на изменения и допълнения в нормативни актове – 10000,00 евро;
- за организиране на мониторинг ОП – 15000,00 евро;
- за обжалване на ОП – 15000,00 евро;
- за работна група за работа по казуси относно формиране на единна практика при прилагане на норми от ЗУТ, ЗУЗСО и Н7,

както и за изработване на графики визуализиращи прилагането на съответните нормативни разпоредби – 10000,00 евро;

- работна група за изработване на наредба за реда и начина за извършване на авторски надзор – 15000,00 евро;
- организиране на професионални дискусии и кръгли маси – 12000,00 евро.

Сумата която трябва да се предвиди в допълнение е в общ размер 77000,00 евро.

MIROSLAV

ALEKSIEV

BOYCHEV

Digitally signed by
MIROSLAV ALEKSIEV
BOYCHEV

Date: 2026.04.17

19:44:30 +03'00'

Изготвил:

арх. Мирослав Бойчев

зам. председател на УС на КАБ

с ресор „Нормативна дейност“