

ОТЧЕТЕН ДОКЛАД

ресор „ПРОФЕСИОНАЛНА ДЕЙНОСТ“

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

1. Общ преглед на дейността

Настоящият отчет обобщава извършените дейности, основните инициативи, проведените срещи, аналитичната работа и постигнатите резултати в рамките на ресор „Професионална дейност“ към Управителния съвет на Камарата на архитектите в България за периода от месец юни 2025 г. до месец април 2026 г.

През отчетния период дейността по ресора беше насочена към въпроси с пряко значение за условията за упражняване на архитектурната професия, за защитата на професионалния труд, за преодоляването на противоречива административна практика, за усъвършенстването на професионалните и вътрешноорганизационните инструменти на Камарата и за формулирането на по-ясна институционална позиция по проблемите на архитектурната професия в България.

Особено внимание беше отделено на теми, които стоят в основата на професионалната среда: икономическата защита на проектантския труд чрез работа по актуализацията на Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги; участието в подготовката и обсъждането на изменения и допълнения на Устава на КАБ; институционалния диалог по конкретни казуси, свързани с прилагането на нормативната уредба; както и участието в социологическо проучване и анализ на данните за съвременното състояние на архитектурната професия.

Дейността по ресора беше подчинена на разбирането, че „професионална дейност“ не се изчерпва с реакция по отделни текущи случаи, а обхваща цялостната среда, в която архитектът упражнява професията си – нормативна, административна, икономическа, организационна и обществена.

2. Основни направления на дейност

През отчетния период работата по ресор „Професионална дейност“ се разви в следните основни направления:

Първо, защита на професионалните интереси на архитектите чрез участие в обсъждане и разрешаване на конкретни казуси, възникнали в практиката по прилагане на ЗУТ и подзаконовата нормативна уредба, включително в случаите на противоречиво или превратно административно тълкуване.

Второ, работа по въпросите на икономическите условия за упражняване на професията, включително подготовка на проект за изменение и допълнение на Методиката на КАБ във връзка с въвеждането на еврото, превакутирането на стойностите и необходимостта от индексация на часовите ставки така, че да се запази реалната минимална себестойност на проектантския труд.

Трето, участие в процеса по подготовка и мотивиране на изменения и допълнения в Устава на КАБ с цел постигане на по-ясна, предвидима и юридически устойчива вътрешноорганизационна рамка, която да укрепи представителността, процедурната сигурност и работоспособността на националните и регионалните органи на Камарата.

Четвърто, осъществяване на институционален диалог с административни органи, включително с представители и ръководството на ДНСК, по казуси с отражение върху процедурите по инвестиционно проектиране и реализацията на конкретни проекти в отделни регионални колегии.

Пето, участие в анализ на професионалната среда чрез социологическо проучване относно съвременното състояние на архитектурната професия, включително извеждане на изводи за престижа на професията, възнагражденията, нормативната среда, административните тежести и общественото място на архитекта.

3. Основни дейности през отчетния период

3.1. Работа по актуализацията на Методиката и възнагражденията за проектантски услуги

Съществена част от работата по ресора беше посветена на подготовката на проект за изменение и допълнение на Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране. Работата беше извършена в изпълнение на решение на Управителния съвет от 12.09.2025 г., с което е възложено изготвяне на проект за актуализация на Методиката във връзка с официалното въвеждане на еврото и необходимостта от превалутиране на заложените стойности от лева в евро.

Подготвената докладна записка и проектът за изменение не се ограничават само до техническата операция по превалутиране на стойностите по курса 1 евро = 1,95583 лв., а аргументират и необходимостта от актуализация чрез инфлационен индекс, така че Методиката да продължи да изпълнява функцията си на инструмент за определяне на минималната себестойност на проектантския труд. В този смисъл беше защитена тезата, че формалното преминаване от лев към евро не е достатъчно, ако не се отчете и настъпилата инфлация, която влияе върху действителните разходи по упражняване на професията.

В рамките на проекта бяха предложени конкретни превалутирани стойности и последващата им индексация, включително нови часови ставки за архитект с ППП, архитект с ОПП и технически сътрудник. Извеждането на този проект има значение не само като техническа актуализация, а като защита на принципа, че архитектът не следва да работи под себестойност и че Методиката трябва да остане икономически адекватен професионален инструмент.

3.2. Участие в подготовката и мотивирането на изменения и допълнения на Устава на КАБ

През отчетния период беше положена значителна работа по темата за измененията и допълненията на Устава на КАБ. Участието в този процес беше свързано с необходимостта от аналитичен преглед на действащата уредба и от нейното адаптиране към променената организационна реалност на Камарата, натрупаната практика по прилагане на процедурите и необходимостта от ограничаване на предпоставките за противоречиво тълкуване.

В мотивите към проекта са изведени редица въпроси от значение за професионалната дейност и за легитимността на вътрешното представителство в КАБ: прекомерното нарастване на делегатския състав на Общото събрание, нуждата от по-ясни правила за подготовка, свикване, провеждане, гласуване и документиране на решенията, както и необходимостта от по-пълна уредба на регионалните колегии, техните общи събрания, мандатност, изборни процедури и кадрова обезпеченост.

Със своята работа по този процес ресорът допринесе за разбирането, че Уставът не е само организационен документ, а основен инструмент, чрез който Камарата гарантира предвидимост, процедурна сигурност, работоспособност на органите и реално професионално представителство. В този смисъл участието в усъвършенстването на Устава е част от по-широката грижа за условията, при които КАБ изпълнява ролята си на професионална организация.

3.3. Срещи и институционален диалог по конкретни казуси от практиката

През отчетния период съществено място в дейността по ресора зае провеждането на работни срещи и институционален диалог по конкретни казуси, свързани с практическото прилагане на нормативната уредба в инвестиционния процес. Особено значение имаха срещите с представители и с ръководството на ДНСК, проведени във връзка с възникнали проблеми по тълкуването и прилагането на отделни разпоредби, които в някои случаи са довели до блокиране или сериозно забавяне на инвестиционни проекти в отделни регионални колегии.

Ресорът пое активна роля по институционалното поставяне на тези проблеми, по аргументираното представяне на професионалната позиция и по търсенето на законосъобразен и практически приложим изход по конкретните казуси. Проведеният диалог допринесе за изясняване на спорни хипотези и в отделни случаи доведе до преодоляване на административни препятствия, които са възпрепятствали движението на инвестиционни преписки.

Тези действия имат особена стойност, защото показват практическата функция на КАБ да защитава нормалните условия за упражняване на проектантската професия и да противодейства на неустойчиви административни практики, които възникват вследствие на превратно или прекомерно рестриктивно тълкуване на нормативната уредба.

3.4. Анализ на професионалната среда чрез участие в социологическо проучване

През отчетния период в рамките на ресора беше осъществено участие и в работа, свързана със социологическо проучване относно съвременното състояние на

архитектурната професия, както и в анализа на основните изводи от него. Генералният извод, формулиран в представения материал, е, че професията архитект не заема подобаващото ѝ място в обществото, а нейната социална значимост е омаловажена, което пряко рефлектира върху престижа на професията, възнаграждението и начина, по който се възприема професионалната отговорност на архитекта.

В анализа се открояват и редица конкретни заплахи: стагнация в строително-инвестиционния процес, зависимост от административните и управленските структури, липса на достатъчна публична информация за значението на архитектурната професия, подценяване на ролята на архитекта в строителството, неадекватно ниски възнаграждения, очаквана засилена външна конкуренция и несъвършена нормативна база, която допуска различни тълкувания и създава неустойчивост в работата с одобряващите институции.

Особено важно е, че проучването не спира до констатациите, а очертава и посоки за реакция: засилване на медийното присъствие на професията, усъвършенстване на нормативната база, намаляване на административните тежести и приваждане на възнагражденията в съответствие със значението и отговорността на архитектурния труд.

4. Постигнати резултати

През първата година от мандата по ресор „Професионална дейност“ могат да бъдат отчетени следните по-съществени резултати.

Първо, беше подготвена сериозна основа за актуализиране на Методиката на КАБ във връзка с въвеждането на еврото и с необходимостта от икономически адекватно осъвременяване на часовите ставки, така че Методиката да остане реално приложим инструмент за определяне на минималната себестойност на проектантския труд.

Второ, беше развит мотивиран и аналитичен подход към измененията и допълненията на Устава на КАБ, насочен към укрепване на представителността, предвидимостта, работоспособността и процедурната сигурност в дейността на националните и регионалните органи на Камарата.

Трето, чрез срещите и институционалния диалог по конкретни казуси беше допринесено за преодоляване на практически затруднения, свързани с противоречиво прилагане на нормативната уредба, като в отделни случаи това е помогнало за деблокиране на административни процедури и продължаване на инвестиционни проекти.

Четвърто, чрез участието в социологическото проучване и анализа на неговите данни беше постигнато по-ясно формулиране на реалните проблеми на архитектурната професия, което създава по-солидна аналитична основа за бъдещи политики на КАБ.

Пето, в рамките на ресора беше затвърдено разбирането, че професионалната дейност на Камарата следва да обхваща едновременно икономическите условия на труда, административната среда, вътрешната институционална организация и общественото положение на професията.

5. Проблеми и предизвикателства

Наред с постигнатото, през отчетния период се откриха и редица проблеми и предизвикателства.

На първо място, продължава да съществува нееднаква административна практика по прилагане на нормативната уредба, което създава несигурност, забавя процедури и затруднява работата на архитектите в различните региони.

На второ място, икономическите условия на упражняване на професията остават неблагоприятни, а реалната стойност на проектантския труд е подложена на натиск от инфлационни процеси, подценяване на професионалната отговорност и липса на достатъчно обществено разбиране за характера на архитектурната услуга.

На трето място, вътрешната нормативна рамка на Камарата все още съдържа непълноти и нужда от по-нататъшно систематизиране, така че да се избегнат процедурни спорове и организационни затруднения, особено на регионално равнище.

На четвърто място, социологическото проучване потвърждава сериозен дефицит в общественото възприятие за архитекта като носител на значима социална, културна и професионална отговорност, както и отсъствие на достатъчно силно медийно и институционално присъствие на професията в обществения дебат.

На пето място, откроява се необходимост от по-структурирана дългосрочна политика на КАБ по отношение на престижа на професията, мястото на архитектурния труд в инвестиционния процес, ролята на юридическите лица в архитектурната дейност и адаптацията към новите международни и технологични реалности.

6. Последователност от стъпки, които КАБ следва да предприеме във връзка с проблемите, обективирани в социологическото проучване

Въз основа на изводите от социологическото проучване за съвременното състояние на архитектурната професия, както и на анализа на практическите проблеми, установени през отчетния период, следва да бъде предприета последователна програма от действия на Камарата на архитектите в България. Проучването очертава като централни проблеми подценената социална значимост на професията, недостатъчния ѝ обществен престиж, ниското възнаграждение спрямо отговорността, административните препятствия, нормативната непредвидимост и липсата на достатъчно силно публично присъствие на архитектурната роля.

С оглед на това КАБ следва да предприеме следните стъпки:

Приемане на институционален анализ и политическа рамка по темата за състоянието на професията.

Управителният съвет следва официално да обсъди и приеме аналитичен документ, основан на резултатите от социологическото проучване, в който ясно да бъдат формулирани основните проблеми на професията, приоритетите на КАБ и принципите за последващи действия.

Създаване на постоянна или временна работна група за престиж и професионална политика.

Следва да бъде сформирана работна група с ясно определен състав, срок и задача да изготви план за повишаване престижа на професията, включително мерки в областта на нормативната среда, публичната комуникация, възнагражденията, професионалната отговорност и представянето на ролята на архитекта в обществото. Самата идея за такава група е пряко заложена в представения материал по социологическото проучване.

Разработване на комуникационна и медийна стратегия на КАБ.

Необходимо е Камарата да излезе от вътрешния професионален разговор и да започне целенасочено публично говорене за социалната функция на архитектурата, за ролята на архитекта в качеството на жизнената среда, за връзката между архитектура, обществен интерес, сигурност, здраве, естетика и устойчиво развитие. Това следва да включва медийни кампании, публични позиции, рубрики, партньорства с медии и систематично присъствие по важни обществени теми. Проучването изрично извежда необходимостта от ярко и значимо медийно присъствие.

Организиране на национални кръгли маси съвместно със Съюза на архитектите в България по социално значими проблеми.

КАБ следва да инициира и провежда съвместно със САБ поредица от национални кръгли маси, посветени на социално значими въпроси, по които архитектурната професия има пряко отношение и експертна отговорност. Подобен формат е необходим, за да изведе професионалния разговор извън тясно съсловните теми и да постави архитектурата в нейната реална обществена функция – като дейност, която формира жизнената среда, влияе върху качеството на живот, общественото здраве, сигурността, достъпността, културната идентичност и устойчивото развитие на населените места. Темите на тези кръгли маси могат да включват жилищната среда и достъпното обитаване, качеството на градската среда, опазването на културното наследство, ролята на архитектурата при демографски, екологични и климатични предизвикателства, достъпната среда, административните бариери пред качествено проектиране, както и мястото на архитекта в процесите на публично планиране и инвестиционна политика. Провеждането на такива национални форуми ще има значение не само като професионална дискусия, а като инструмент за формиране на публични позиции, за изграждане на по-широк обществен авторитет на професията, за търсене на съгласувани решения с институции и партньорски организации и за утвърждаване на КАБ и САБ като активни участници в дебата по ключови въпроси на обществената среда.

Инициране на създаване на Национален съвет по архитектура и урбанизъм.

КАБ следва да постави за обсъждане идеята за създаване на Национален съвет по архитектура и урбанизъм като консултативна и експертна платформа с участие на

КАБ, САБ, представители на академичната общност, администрации, сродни професионални организации и други компетентни участници. Целта на този формат следва да бъде не просто обсъждане на текущи проблеми, а формиране на по-дългосрочна визия за развитието на архитектурната професия, урбанистичната политика и качеството на жизнената среда в България. В рамките на такъв съвет могат да се поставят теми като бъдещето на архитектурната професия, ролята на архитекта в обществените процеси, демографските и климатичните предизвикателства пред населените места, жилищната политика, публичната среда, дигитализацията, изкуственият интелект, международната конкурентоспособност на българските проектанти и необходимите промени в нормативната и институционалната рамка. Подобна инициатива би дала възможност архитектурната общност да излезе от режима на реакция по отделни казуси и да премине към по-стратегическо формулиране на идеи, позиции и предложения за бъдещето на професията и средата.

Продължаване и завършване на работата по икономическата защита на професията.

КАБ следва последователно да продължи и да завърши започнатата работа по икономическата защита на архитектурната професия. Това предполага не само техническо актуализиране на Методиката чрез превалутиране и индексация, но и нейното цялостно преразглеждане с оглед реалната ѝ приложимост в съвременната проектантска практика.

Натрупаният практически опит показва, че е налице необходимост Методиката да бъде анализирана в по-широк и по-съществен обхват – както по отношение на заложените стойности и механизма за тяхното осъвременяване, така и по отношение на нейната обща структура, вътрешна логика, предметен обхват, начин на прилагане и съответствие с действителните процеси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране.

Такъв подход е необходим, за да не се допуска трайно обезценяване на проектантския труд и подмяна на професионалните стандарти с пазарни практики, които не отразяват реалната сложност, отговорност и обществена значимост на архитектурната дейност. Наред с това, той е необходим и за изграждането на по-ясна, работеща и професионално защитима референтна рамка, която да служи реално на архитектите в ежедневната им практика, а не да остава единствено формално съществуващ инструмент без достатъчна практическа ефективност.

Изграждане на механизъм за системно наблюдение на административната практика.

КАБ следва да въведе вътрешен механизъм за събиране, систематизиране и анализ на сигнали от регионалните колегии за противоречива или неправилна административна практика. На тази база трябва да се изготвят периодични обобщения, становища и инициативи към ДНСК, МРРБ и други компетентни органи с цел уеднаквяване на практиката и намаляване на административните препятствия.

Провеждане на целенасочен диалог с държавните институции по намаляване на административната тежест.

Въз основа на очертаните в проучването проблеми и на натрупаните практически случаи КАБ следва да постави като постоянна тема необходимостта от облекчаване на процедурите, предвидимост в прилагането на нормативната уредба и ограничаване на блокиращи административни тълкувания. Това е пряко свързано и с поставената в проучването цел за рязко намаляване на административните тежести и препятствия.

Разширяване на професионалния дебат към новите форми на практика и международната среда.

Следва да започне системен вътрешнопрофесионален дебат по теми, които в материала по проучването са поставени като дефицитни: мястото на юридическите лица в архитектурата, колективния и мултидисциплинарен характер на професията, подготовката за работа в международни колаборации, отражението на изкуствения интелект и новите организационни модели върху архитектурната практика.

Подобряване на вътрешната организационна способност на КАБ да води професионална политика.

Паралелно с горното следва да продължи и работата по усъвършенстване на Устава и вътрешните процедури на КАБ, така че самата Камара да бъде по-работеща, по-предвидима и по-способна да води последователна професионална политика. Организация, която постоянно се препъва в собствените си правила, трудно защитава професия.

Инициатива за развитие на интелигентна дигитална среда в сайта на КАБ с поетапно внедряване на интелигентна система за автоматизирано обслужване (AI chatbot) в сайта на КАБ.

Като част от бъдещото развитие на ресор „Професионална дейност“ и в изпълнение на необходимостта от модернизирани дигитална среда на Камарата на архитектите в България, следва да бъде поставена и реализирана инициатива за поетапно надграждане на официалния сайт на КАБ, включително на съдържащия се в него регистър на архитектите, чрез внедряване на интелигентна система за автоматизирано обслужване – AI chatbot. Основната стратегическа цел на тази инициатива е оптимизиране на административните процеси в Централното управление на КАБ и в регионалните колегии, както и създаване на денонощна дигитална среда за бърз и структуриран достъп до професионално значима информация за членовете на Камарата.

Предвижданата система следва да бъде изградена като единна професионална точка за достъп в рамките на сайта на КАБ, чрез която архитектите, органите на Камарата и администрацията да получават контекстуално точни и практически полезни отговори по въпроси, свързани с проектантската дейност, нормативната уредба, административните процедури, договорните отношения, вътрешните правила на КАБ и услугите, предоставяни от Камарата. В този смисъл chatbot-ът не следва да се разглежда единствено като комуникационен модул, а като инструмент за интелигентно организиране, извличане и използване на натрупаното в КАБ знание.

В своя първи етап системата следва да работи с наличните ресурси на КАБ, включително с информацията, публикувана на официалния сайт, с данните от регистъра на архитектите, с вътрешните правила, указания и методики, с образци на документи, с тарифния калкулатор и с регистъра на договорите. Наред с това следва да бъде предвидена функционалност за подпомагане при подготовката на текстове и документи, като при въвеждане на конкретни данни за проект, възложител и обхват на услугата системата да може да генерира проектни варианти на договори, административни документи, текстове и формуляри. Това би съкратило значително времето за подготовка на документация и би допринесло за по-голямо уеднаквяване на практиката в Камарата.

Същевременно системата следва да включва и административен аналитичен модул, достъпен за упълномощени потребители, чрез който да бъде възможно извличане на справки за членския състав, анализи по регионални колегии, проследяване на активност и достъп до обобщени статистически данни. Отделно от това, в проектната рамка следва да бъде предвидена възможност за бъдещо свързване на системата с външни правно-информационни източници и специализирани дигитални услуги, с цел осигуряване на по-актуална и пълна информация по въпроси, свързани с действащата нормативна уредба, съдебната практика, административните актове и други релевантни източници. Тази по-дълбока интеграция следва да се разглежда като последващ етап, който подлежи на самостоятелна правна, техническа и финансова оценка.

От организационна гледна точка предложението стъпва върху хибриден модел на обслужване, при който ботът поема рутинните и често повтарящи се въпроси, а при по-сложни или чувствителни казуси системата позволява насочване към служител или компетентен експерт. Предвидена е и възможност за многоканална интеграция, така че системата да функционира не само в сайта на КАБ, но и при необходимост в други комуникационни канали, използвани от Камарата. Така се създава предпоставка за по-висока достъпност и по-добра координация между централното управление, регионалните колегии и членовете на КАБ.

Практическата полза от подобно решение се изразява както в облекчаване на административната натовареност, така и в повишаване качеството на професионалното обслужване. Съгласно представената обосновка, автоматизирането на значителна част от рутинните запитвания би освободило ресурс за същинската експертна работа на администрацията, би ограничило необходимостта от допълнителен административен капацитет в пикови периоди и би повишило удовлетвореността на членовете чрез по-бърз достъп до информация. В този смисъл инициативата следва да се разглежда като инвестиция в дълготраен дигитален актив, който превръща натрупаната в КАБ информация в лесно достъпно и използваемо професионално знание.

С оглед на мащаба на инициативата и необходимостта от устойчиво внедряване, предлагам проектът да бъде реализиран поэтапно, като в първоначалния етап се възприеме базов модел с ориентировъчна стойност около 30 000 евро за първата година, включващ разработка и първоначално обучение на системата, годишен лиценз и облачни ресурси, както и експертна поддръжка и мониторинг. Според представената обосновка тази сума включва проектиране на архитектурата, индексирание на архива от документи, настройка и обучение на модела, визуално вграждане в сайта, тестване и последваща поддръжка. Такъв първи етап е разумен и финансово защитим подход, тъй като позволява реално внедряване на работещ пилотен инструмент, който впоследствие може да бъде надграждан с допълнителни функционалности и външни интеграции.

Разработването и внедряването на тази система следва да се извършва при строго спазване на принципите за надеждност на източниците, проследимост на използваната информация, защита на личните данни, контрол върху достъпа до чувствителна информация и ясно разграничение между информационно подпомагане и официално правно тълкуване. При случаи с по-висока правна, административна или професионална значимост следва да бъде осигурена възможност за човешка проверка и последваща верификация. Това е необходимо, за да се гарантира, че системата ще бъде не просто технологично нововъведение, а действително надежден и професионално отговорен инструмент в полза на Камарата и нейните членове.

7. Заключение

През отчетния период дейността по ресор „Професионална дейност“ беше насочена както към решаване на конкретни практически проблеми, така и към поставяне на по-дълбоки въпроси за състоянието и бъдещето на архитектурната професия в България. Работата по Методиката, участието в измененията на Устава, институционалният диалог по казуси от практиката и анализът на данните от социологическото проучване очертаха едно и също: професията има нужда от по-силна икономическа защита, по-ясна нормативна среда, по-работеща вътрешна организация и по-активно обществено отстояване.

Постигнатото през първата година създава основа за следваща, по-целенасочена фаза на работа, в която КАБ следва да превърне изводите в последователна професионална политика и в конкретни управленски действия.

Изготвил:

арх. Петър Йорданов

зам.-председател на УС на КАБ

с ресор „Професионална дейност“

ПЛАН-ПРОГРАМА И ПРОЕКТОБЮДЖЕТ

ресор „ПРОФЕСИОНАЛНА ДЕЙНОСТ“

към УС на КАБ за периода 2026 г. – 2027 г.

1. Основни задачи

Комисията и ресор „Професионална дейност“ към УС на КАБ следва да съсредоточат дейността си през 2026 г. в направления, които имат пряко отражение върху реалното упражняване на архитектурната професия, икономическата защита на проектантския труд, практическата приложимост на инструментите на КАБ и модернизирането на професионалната дигитална среда.

Основните задачи на ресора през периода са:

първо, цялостно преразглеждане, корекция и актуализация на Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги, така че тя да бъде реално приложима в съвременната проектантска практика;

второ, изготвяне на набор от типови бланки, проекти на договори и примерни документи, свързани с проектирането, авторския надзор и съпътстващите професионални отношения, включително разработване на защитена интерактивна среда за тяхното попълване и използване;

трето, подготовка и развитие на интелигентна дигитална среда към сайта на КАБ чрез внедряване на AI chatbot, който да подпомага архитектите, администрацията и органите на Камарата чрез достъп до регистъра, вътрешни документи, методики, образци, административни услуги и професионални казуси;

четвърто, продължаване на работата по преглед, редакция, изменение и допълнение на Устава на КАБ чрез специализирана комисия, подпомагана от юриконсулт, с оглед правна сигурност, предвидимост и работоспособност на вътрешната организационна рамка.

2. Тематичен план

2.1. Актуализация и цялостно преразглеждане на Методиката

Работата по Методиката следва да се развие с извършване на аналитичен, правен, финансово-икономически и технологичен преглед на действащата Методика, така че тя да бъде приведена в по-ясен, устойчив и реално използваем вид. Това включва анализ на структурата, формулите, стойностите, алгоритмите, логиката на изчисление и връзката ѝ с калкулатора на сайта на КАБ. В тази дейност следва да бъдат ангажирани юрист за правно обезпечаване на промените, финансист за финансова и икономическа обосновка и IT специалист за обработка на данните и алгоритмите и за актуализация на калкулатора. Темата е пряко свързана с вече поставената необходимост Методиката да остане инструмент за реална минимална себестойност, а не формален документ без практическо приложение.

2.2. Типови бланки и проекти на договори

Следва да бъде разработен професионално обезпечен пакет от типови документи, включително проекти на договори за проектиране, договори за авторски надзор, примерни административни документи и други бланки, свързани с инвестиционния процес и упражняването на професията. Работата следва да се извърши с участието на юрист, финансист и IT специалист, като IT компонентът включва създаване на интерактивна среда за попълване на данни по конкретен обект, при спазване на изискванията за конфиденциалност, защита на личните данни и контрол върху достъпа до чувствителна информация. Това направление има пряка практическа стойност за членовете на КАБ и създава предпоставка за уеднаквяване на практиката.

2.3. Разработка на AI chatbot и интелигентна дигитална среда

Предлага се самостоятелно направление за разработване и внедряване на AI chatbot към сайта на КАБ. Системата следва да подпомага администрацията и членовете на Камарата чрез интелигентно търсене, административен навигатор, работа с публични и вътрешни документи, насочване по процедури, достъп до методики, регистри, образци и възможност за подпомагане при подготовка на документи. В по-широк план това е стъпка към изграждане на единен дигитален професионален център, който превръща натрупаното знание на КАБ в лесно достъпна и използвана среда.

2.4. Редакция, изменение и допълнение на Устава

Следва да продължи работата по преглед, редакция, промяна, допълнение и изменение на Устава на КАБ. С оглед значимостта на тази тема за правната сигурност и за вътрешната работоспособност на Камарата, към комисията следва да бъде привлечен и юрисконсулт. Целта е да се осигури по-прецизна и юридически устойчива уставна рамка, която да намали риска от противоречиви тълкувания и процедурни спорове.

3. Организационна рамка

Работата по ресор „Професионална дейност“ се осъществява под ръководството на заместник-председателя на УС на КАБ с ресор „Професионална дейност“, със съдействието на тематични експертни екипи по отделните направления.

За изпълнение на заложените задачи се предвижда ангажиране на следните външни и вътрешни експерти:

за Методиката – юрист, финансист и IT специалист;

за типовите договори и бланки – юрист, финансист и IT специалист;

за AI chatbot инициативата – IT/AI изпълнител или специализиран екип за разработка;

за работата по Устава – комисия с участие на членове на КАБ и привлечен юрисконсулт.

При необходимост ресорът може да ползва и допълнителни експерти по защита на личните данни, информационна сигурност, уеб интеграции и структуриране на данни.

4. План-график на работа

май – юли 2026 г.

- 4.1. Стартиране на работата по цялостен преглед на Методиката; възлагане на правен, финансов и IT анализ;
- 4.2. стартиране на разработване на концепция за типовите договори и бланки;
- 4.3. описване на функционалния обхват на AI chatbot;
- 4.4. сформиране на комисия за работа по Устава и ангажиране на юристконсулт.

август – октомври 2026 г.

- 4.5. изготвяне на първи проект за нова/актуализирана логика на Методиката;
- 4.6. изработване на първи комплект типови договори и примерни документи;
- 4.7. изготвяне на техническо задание и стартиране на разработката на chatbot;
- 4.8. провеждане на заседания и редакции по проекта за изменения и допълнения на Устава.

ноември 2026 г. – януари 2027 г.

- 4.9. тестове и корекции по Методиката и калкулатора;
- 4.10. пилотно внедряване на интерактивни бланки и договори;
- 4.11. първи етап на внедряване и тестване на AI chatbot;
- 4.12. обобщаване на предложенията по Устава и подготовка на текстове за последващо внасяне.

февруари – април 2027 г.

- 4.13. финализиране на предложенията;
- 4.14. обобщаване на резултатите и отчет пред УС;
- 4.15. формулиране на следващи стъпки по внедряване и надграждане.

5. Очаквани резултати

В резултат от изпълнението на настоящата план-програма се очаква:

- 5.1. да бъде изготвена професионално, правно, икономически и технологично обезпечена основа за цялостно преразглеждане и актуализация на Методиката;
- 5.2. да бъде създаден комплект от типови договори и бланки, полезни за ежедневната практика на архитектите;
- 5.3. да бъде разработен и внедрен първи работещ етап на AI chatbot към сайта на КАБ;
- 5.4. да бъде продължена и систематизирана работата по редакция, изменение и допълнение на Устава;
- 5.5. да бъде повишена практическата полезност на КАБ за нейните членове и да се подобри дигиталното обслужване и вътрешната организация на Камарата.

6. Проектобюджет

Предлага се за ресор „Професионална дейност“ към УС на КАБ за 2026 г. да бъдат предвидени разходи в общ размер на **130 000 евро**, разпределени както следва:

6.1. Актуализация и цялостно преразглеждане на Методиката – 40 000 евро

- Възнаграждение на членовете на комисията;
- включен е юрист за правно обезпечаване;
- включен е финансист за финансова и икономическа обосновка;
- включен е IT специалист за обработка на данните, алгоритмите и актуализация на калкулатора;

6.2. Изготвяне на типови бланки и проекти на договори – 40 000 евро

- включен е юрист за изработване и правно обезпечаване на договорите и бланките;
- включен е финансист за финансова и икономическа логика на договорните модели;
- включен е IT специалист за интерактивно внедряване, попълване на данни по обекти, защита на конфиденциалността и личните данни

6.3. Разработка на AI chatbot към сайта на КАБ – 30 000 евро

- включва анализ, проектиране, разработка, първоначално обучение, интеграция и първоначално внедряване на интелигентен дигитален асистент към сайта на КАБ и свързаните с него ресурси.

6.4. Комисия по редакция, промяна, допълнение и изменение на Устава – 20 000 евро

- включва организационна, експертна и правна работа на комисията, както и привличане на юрисконсулт за правно подпомагане.

7. Общ размер на проектобюджета

Общият размер на проектобюджета по ресор „Професионална дейност“ за 2026 г. следва да бъде предвиден в размер на: **130 000 евро**

Изготвил:

арх. Петър Йорданов

зам.-председател на УС на КАБ

с ресор „Професионална дейност“