



ВАРНЕНСКИ СВОБОДЕН УНИВЕРСИТЕТ

Черноризец Храбър

АРХИТЕКТУРЕН ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „АРХИТЕКТУРА И УРБАНИСТИКА“

АРХ. ДИПЛ. ИНЖ. СТОЯН ГЕОРГИЕВ ТОДОРОВ

***ОРГАНИЗАЦИОННИ МОДЕЛИ ЗА СЪЗДАВАНЕ НА СГРАДИ В
БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ И ФОРМИРАНЕ НА
ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ЗАДАЧИ НА АРХИТЕКТИТЕ***

АВТОРЕФЕРАТ

на дисертационен труд за присъждане на
образователна и научна степен “доктор“

професионално направление

„5.7. Архитектура, строителство и геодезия“

научна специалност

„Архитектура на сгради, съоръжения и детайли“

докторска програма

“Архитектура на сгради, конструкции, съоръжения и детайли“

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

Рецензенти:

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

доц. д-р арх. Пламен Петров

проф. д-р арх. Иван Данов

проф. д-р арх. Орлин Давчев

доц. д-р арх. Мария Давчева

юни 2026 г., гр. Варна

Дисертационният труд е обсъден и насочен за защита пред научно жури от катедра „Архитектура и урбанистика“ при „Архитектурен факултет“ на Варненски свободен университет „Черноризец Храбър“ – гр. Варна.

Дисертационният труд се състои от 2 тома. Том 1, с обем от 504 страници, включва въведение, изложение в пет глави, заключение, списък със собствени публикации по темата, библиография, терминологичен речник, списък на съкращения, списък на вложените фигури и списък на 16 приложения. Съдържанието на всяка от главите е разпределено в отделни параграфи, като в края на всяка глава са направени конкретни изводи. Основният текст съдържа 60 фигури. Списъците на използваните литературни източници се състоят от съответно 24 печатни монографии и съавторски публикации, 26 печатни издания на нормативни, статистически и планови документи и 85 публикации в Интернет на български, английски, немски и руски езици. Том 2 включва самите приложения. Приложения 1, 2 и 4 и Приложения 9 – 14 са представени в дигитален вид респективно в две USB карти.

Авторът на дисертационния труд е докторант на самостоятелна подготовка в катедра „Архитектура и урбанистика“ при „Архитектурен факултет“ на Варненски свободен университет „Черноризец Храбър“.

Защитата на дисертационния труд пред научно жури ще се състои на 25.09.2026 г. от 14:30 ч., в Заседателната зала на ВСУ „Черноризец Храбър“ на заседание на научното жури. Материалите по защитата са на разположение на интересувалите се в канцеларията на катедра „Архитектура и урбанистика“ при „Архитектурен факултет“ на Варненски свободен университет „Черноризец Храбър“ – гр. Варна, стая А 245, при секретар на катедрата.

ОБЕМ И СТРУКТУРА НА ДИСЕРТАЦИОННИЯ ТРУД

Дисертационният труд в два тома е конфигуриран от въведение, изложение в пет глави, заключение, списък със собствени публикации по темата, библиография, терминологичен речник, списък на съкращения, списък на вложените фигури и списък на приложенията (Том 1) (виж Фигура 1) и 16 приложения (Том 2).

Две от приложенията представляват съответно псевдокод и документация на разработеното в рамките на този дисертационен труд уеб-базираното приложение ARCHModels, чиято работещата β -версия е достъпна чрез линк www.models.iqvolution.ws.

Трудът има следната структура:

Том 1 (Фигура 1)

ВЪВЕДЕНИЕ

Актуалност на проблема
 Концептуален контекст
 Обекти на изследването
 Предмети на изследването
 Обхват на изследването
 Изследователски проблем
 Цели на изследването
 Задачи на изследването
 Работни хипотези
 Методи и инструменти на изследването
 Очаквани приноси на изследването
 Адресати на изследването
 Система на научно-приложното изследване

ГЛАВА ПЪРВА

ИСТОРИЧЕСКИ МЕТАМОРФОЗИ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ЗАДАЧИ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ

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

- 1.2. Българската архитектурна гилдия пред принципите на Витрувий
2. Архитектурната професия в България от края на Втората световна война до днес
 - 2.1. Упражняване на професията архитект в Народна република България
 - 2.2. Трансформиране на професията архитект в Република България
3. Архитектурната професия в Бавария от края на XIX век до днес
 - 3.1. Мястото и задачите на архитектите при запазването на самобитната баварска строителна култура в обединяваща се Германия
 - 3.2. Развитие на професията архитект в Бавария след Втората световна война
4. Обобщение
 - 4.1. Теза
 - 4.2. Аргументация
 - 4.3. Изводи

ГЛАВА ВТОРА

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

1. Професията архитект в контекста на европейското общностно регулиране на свободните професии
 - 1.1. Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 година относно признаването на професионалните квалификации
 - 1.2. Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар
 - 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.
2. Професията архитект в контекста на националното регулиране на свободните професии
 - 2.1. Нормативна база за упражняване на професията архитект в България и Бавария.
3. Обобщение
 - 3.1. Теза

3.2. Аргументация

3.3. Изводи

ГЛАВА ТРЕТА

АДМИНИСТРАТИВНИ, СЪДЕБНИ И БИЗНЕС ПРАКТИКИ,
ФОРМИРАЩИ РАМКОВИ УСЛОВИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА
ПРОФЕСИЯТА АРХИТЕКТ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ1. Административни практики относно упражняването на професията
архитект в България и Бавария1.1. Разкриване на деформации при административните практики
в България по експериментален път

1.2. Административни практики в Бавария

2. Съдебни практики относно упражняването на професията архитект в
България и Бавария2.1. Разкриване на порочни съдебни практики относно
упражняването на професията архитект в България

2.2. НОАІ пред Съда на Европейския съюз

3. Бизнес практики при упражняването на професията архитект в
България и Бавария

3.1. Картелни споразумения при обществени поръчки

3.2. Застраховането на професионалната отговорност на
архитектите в Бавария

4. Обобщение

4.1. Теза

4.2. Аргументация

4.3. Изводи

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ЗАКОНОМЕРНОСТИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИЯТА НА НАЧИНАНИЯ ЗА
СЪЗДАВАНЕ НА СГРАДИ В БЪЛГАРИЯ И БАВАРИЯ

1. Модели на реализацията на строителни начинания в България

1.1. 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 потребител1.1.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-1“ от гледна
точка на строителя

1.1.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-1“

1.2. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (Модел BG-2)

1.2.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-2“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

1.2.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-2“ от гледна точка на строителя

1.2.3. Професионални задачи на архитектите при „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)

1.3.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-3“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

1.3.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-3“ от гледна точка на строителя

1.3.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-3“

1.4. Модел на цялостно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (цялостен инженеринг) в България (Модел BG-4)

1.4.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-4“ от гледна точка на възложителя крайния потребител

1.4.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-4“ от гледна точка на строителя

1.4.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-4“

1.5. Модел на проектиране и строителство от строителен предприемач в България (Модел BG-5)

1.5.1. Предимства и недостатъци на „Модел BG-5“ от гледна точка на възложителя-строител

1.5.2. Предимства и недостатъци на „Модел BG-5“ от гледна точка на крайния потребител

1.5.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел BG-5“

1.6. Роли на второстепенните участници в процеса на създаване на сгради в България

1.6.1. Консултант

1.6.2. Технически ръководител

1.6.3. Физическото лице, упражняващо технически контрол за част „конструктивна“

1.6.4. Доставчик на машини, съоръжения и технологично оборудване

1.6.5. Лице вписано в регистъра по чл. 43 от ЗЕЕ, извършващо оценка на съответствието на част „енергийна ефективност“

2. Модели на реализацията на строителни начинания в Бавария

2.1. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в Бавария (Модел DE-1)

2.1.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-1“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

2.1.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-1“ от гледна точка на строителя

2.1.3. Професионални задачи на архитектите при „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)

2.2.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-2“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

2.2.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-2“ от гледна точка на строителя

2.2.3. Професионални задачи на архитектите при „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)

2.3.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-3“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

2.3.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-3“ от гледна точка на строителя

2.3.3. Професионални задачи на архитектите при „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)

2.4.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-4“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

2.4.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-4“ от гледна точка на строителя

2.4.3. Професионални задачи на архитектите при „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)

2.5.1. Предимства и недостатъци на „Модел DE-5“ от гледна точка на възложителя / крайния потребител

2.5.2. Предимства и недостатъци на „Модел DE-5“ от гледна точка на строителя

- 2.5.3. Професионални задачи на архитектите при „Модел DE-5“
3. Обобщение
- 3.1. Теза
- 3.2. Аргументация
- 3.3. Изводи

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
 - 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
 - 1.2.1. Интереси, определящи приложението на подходите „ex ante“ и „ex post“
 - 1.2.2. Видове процедури за разрешаване на строителството според Баварския строителен закон
 - 1.2.3. Документи, изготвяни при искане за издаване на Разрешение за строеж в Бавария
 - 1.2.4. Процедиране на строително начинание в Бавария
 - 1.2.5. Документи, изготвяни по време на строителния процес в Бавария
 - 1.3. Разграничаване на нормативните, контролните и разрешителните функции на регулаторните органи и отстраняване на конфликтите на интереси в тях
 - 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
 - 1.5. Дефиниране на взаимоотношенията между възложителя и архитекта-генералист като негово доверено лице
 - 1.6. Реформиране на боравенето с публични финанси при възлагането на строителни услуги и на доставки на машини, съоръжения и технологично оборудване

- 1.6.1. Ограничаване на възлагането на „инженеринг“ при обществените поръчки до случаите на необходимост от приложение на уникални технологии
- 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
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
 - 2.2. Система за продължаващо професионално развитие на архитектите
 - 2.3. Система за определяне на професионалната отговорност на архитектите
 - 2.4. Система за застраховане на професионалната отговорност на архитектите
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
 - 3.1. Идентифициране на факторите, които трябва да се отчитат при определяне на оптимален модел на процеса по създаване на сгради
 - 3.2. Построяване на логическата верига на работния процес .
 - 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
 - 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
 - 3.4.2 Инициализация
 - 3.4.3 Примерен процес
 - 3.4.4 Специални случаи
 - 3.5. Разработване на β -версия на уеб-базираното приложение ARCHModels
4. Обобщение
 - 4.1. Теза
 - 4.2. Аргументация
 - 4.3. Изводи

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Обобщени изводи

Научно-приложни приноси

Приложимост на резултатите

Потенциални потребители

Перспективи за развитие

СОБСТВЕНИ ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМАТА

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Печатни авторски публикации

2. Печатни издания на нормативни, статистически и планови документи

3. Публикации в Интернет

ТЕРМИНОЛОГИЧЕН РЕЧНИК

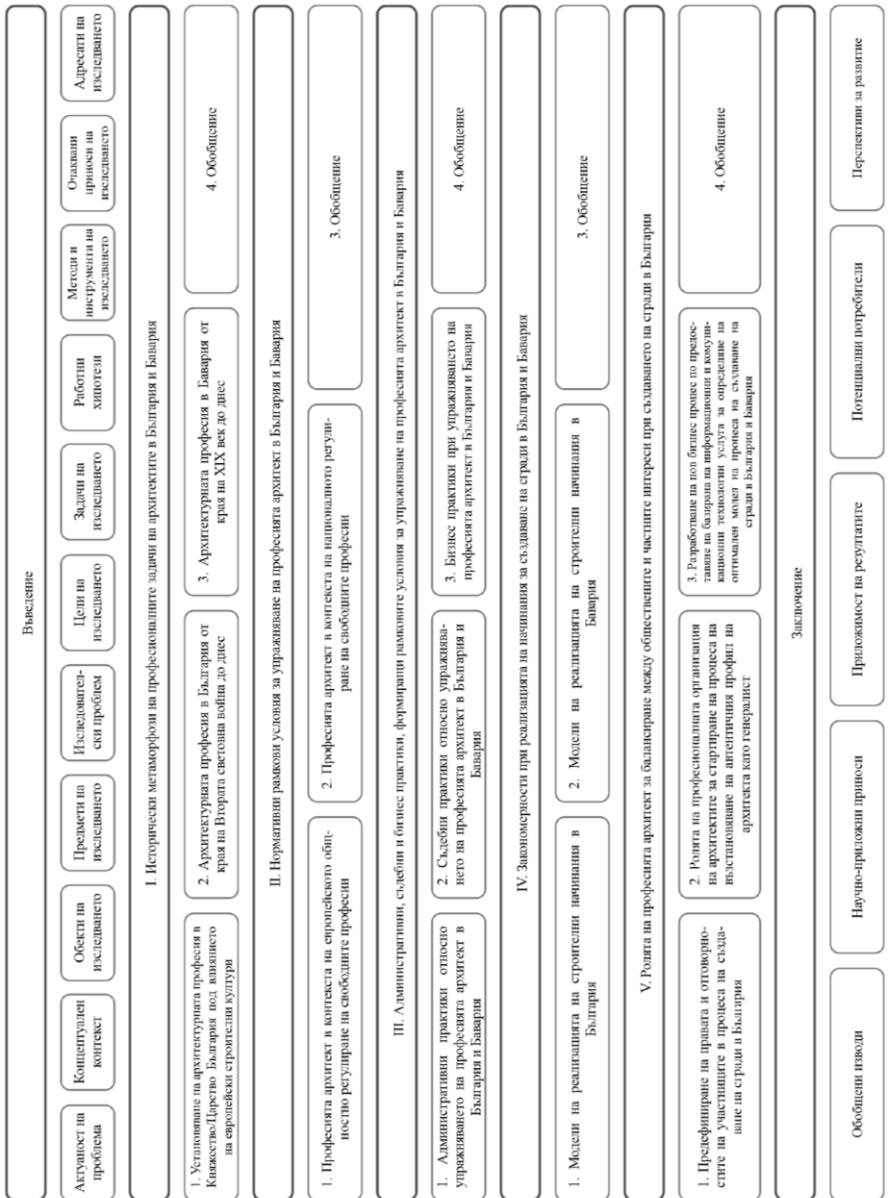
СЪКРАЩЕНИЯ

ФИГУРИ

ПРИЛОЖЕНИЯ

Том 2

ПРИЛОЖЕНИЯ



Фигура 1. Структура и ход на научно-приложното изследване

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 констатира **различни** организационни алгоритми при създаването на сгради. Всички тези различия се коренят в спецификите на развиващите се в Европа строителни култури.

Няма съмнение, че основната компетентност на архитекта е създаването на архитектура, т.е. на човешко творение, което включва в себе си строителството, но тя 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.

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.

Актуалност на проблема

Забележителен е фактът, че съдържанието на професията архитект в България и Бавария понастоящем е свършено различно. В 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.

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.

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.

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

- Многообразие – Една висока строителна култура свързва хората.
- Управление – Една висока строителна култура се води от добро управление.
- Околна среда – Една висока строителна култура щади околната среда.
- Икономика – Една висока строителна култура създава стопанска добавена стойност.

- Дух на мястото – Една висока строителна култура подчертава духа на мястото.
- Красота – Едно място с висока строителна култура е красиво.
- Функционалност – Една висока строителна култура изпълнява своето предназначение.
- Контекст – Една висока строителна култура води до хармония в пространството.

Обекти на изследването

Обекти на изследването са **сградите в България и Бавария като резултат от възплъщението 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.

Предмети на изследването

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

- 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.

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.

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 2026 г. При прилагането на сравнителния подход като ключов прием 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 развита 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 въввлечени 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, професионалният 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 постигнати 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 **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**.

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 възплъщения 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.

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

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

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

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“.

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.

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.

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 поражащи 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.

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, 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.

Аргументация

България не е транспонира **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) 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.**

Изводи

Признаването на професионалната квалификация на архитект, признаването на правото на упражняване на професията архитект и правото за упражняване на 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 еkleктично 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 **ограничават** достъпа до професията архитект, не само **възпрепятстват** пълноценната професионална реализация на архитектите, но и **влият** **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 документирані 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“.

Теза

Генезисът на упадък 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 еkleктичният 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. След като гарантира собствеността, германската конституция прокламира, че собствеността задължава и че нейното използване трябва да служи същевременно на благо на обществото. 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 строежи, 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 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.

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 застроена 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 въввлечен в едно строително начинание, **в толкова по-голяма степен** архитектурата би отговаряла на критериите за високо-качествена архитектура и висока строителна култура (управление, функционалност, околна среда, икономика, многообразие, контекст, дух на мястото и красота), защото само той е професионално компетентен по тази проблематика.

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 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.

Тук 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 точки 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.

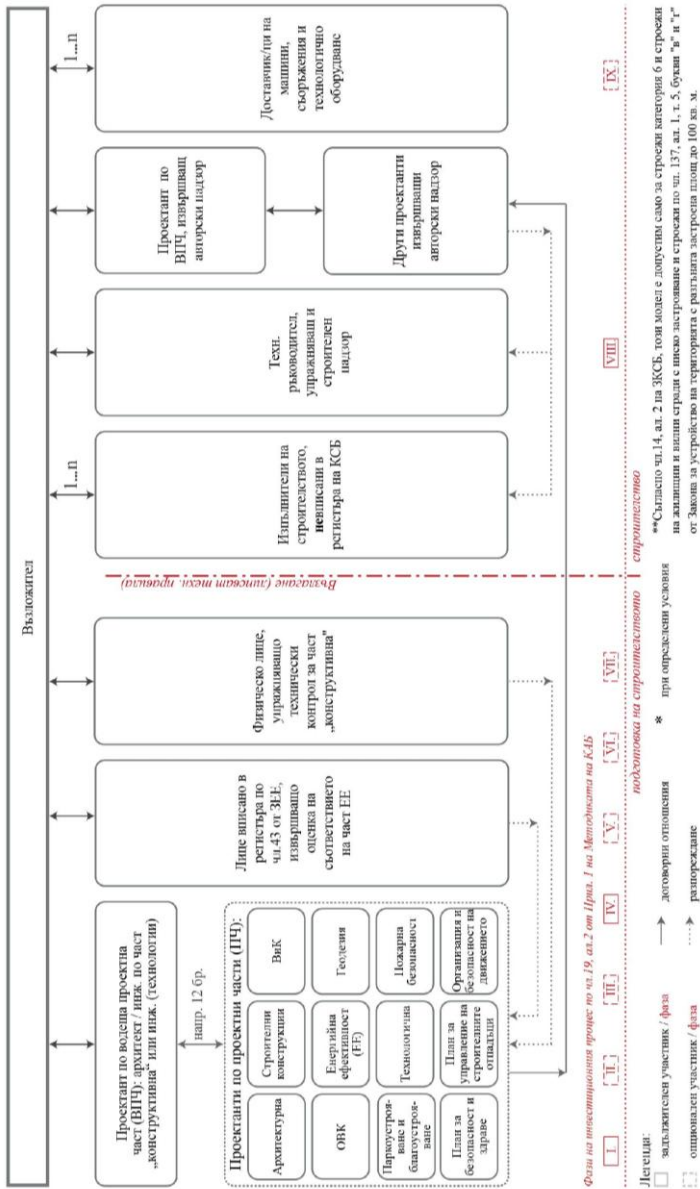
Както е широко известно, цел на строителния бизнес във всяка пазарна икономика е най-вече да генерира максимална печалба за строителите, което по принцип се постига, чрез употреба на евтини материали и евтина работна ръка и продажба на строителните услуги на високи цени с **максимална печалба**. Естеството 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, възложителят / потребителят, 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.

Модели на реализацията на строителни начинания в България

В зависимост от ограниченията, които налага Законът за Камарата на строителите (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.

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.

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).

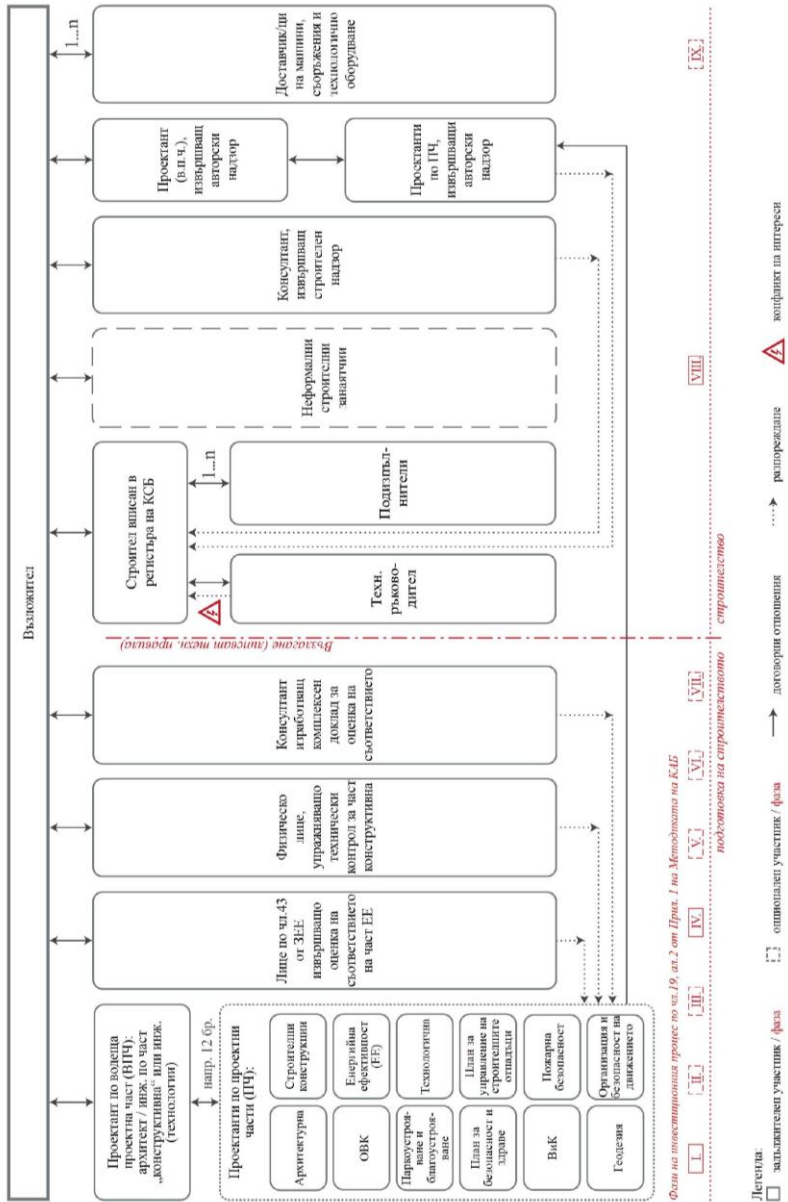


Фигура 2. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в България (Модел BG-1)

Организационен „Модел BG-1“ (Фигура 2) 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 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.

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. Този модел е предпочитан, стига обектът да се вписва в посочените по-горе ограничения за категория, функция и площ.



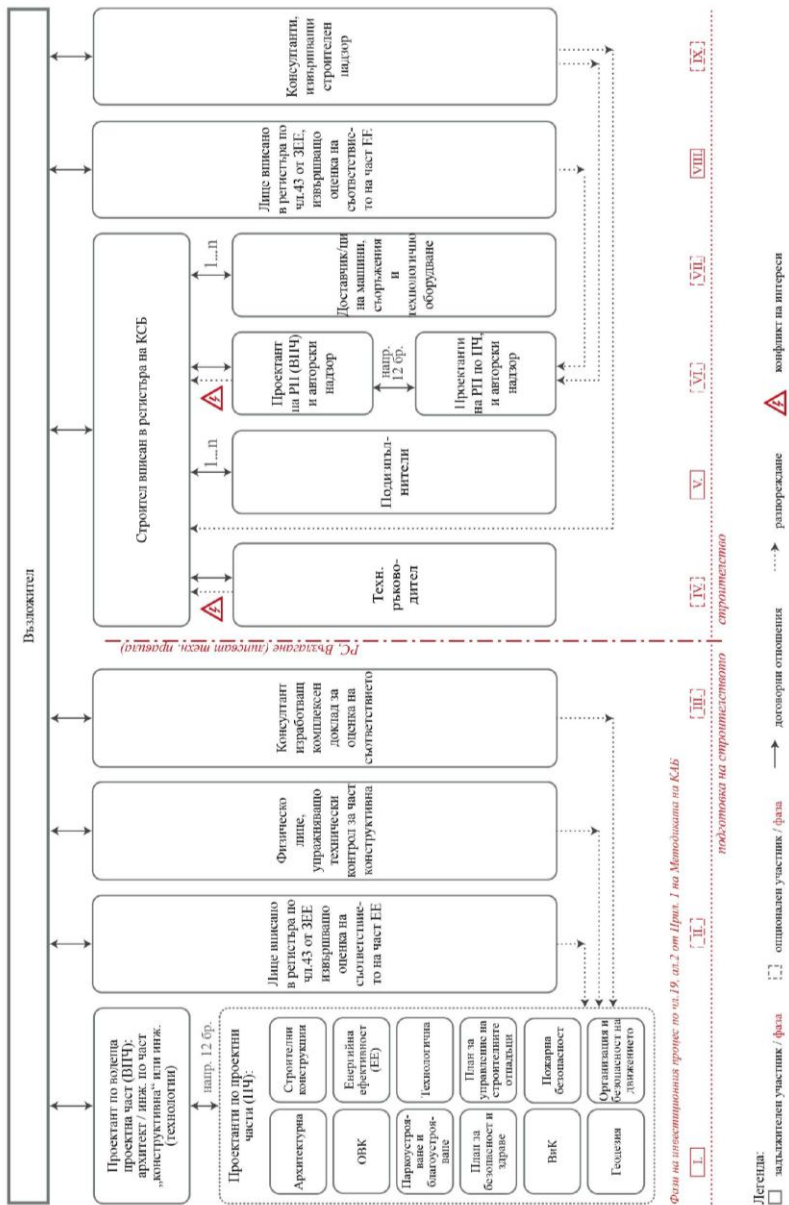
Фигура 3. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (Модел BG-2)

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.

При съществуваща вероятност строителите да превъзлагат на подизпълнители, 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.

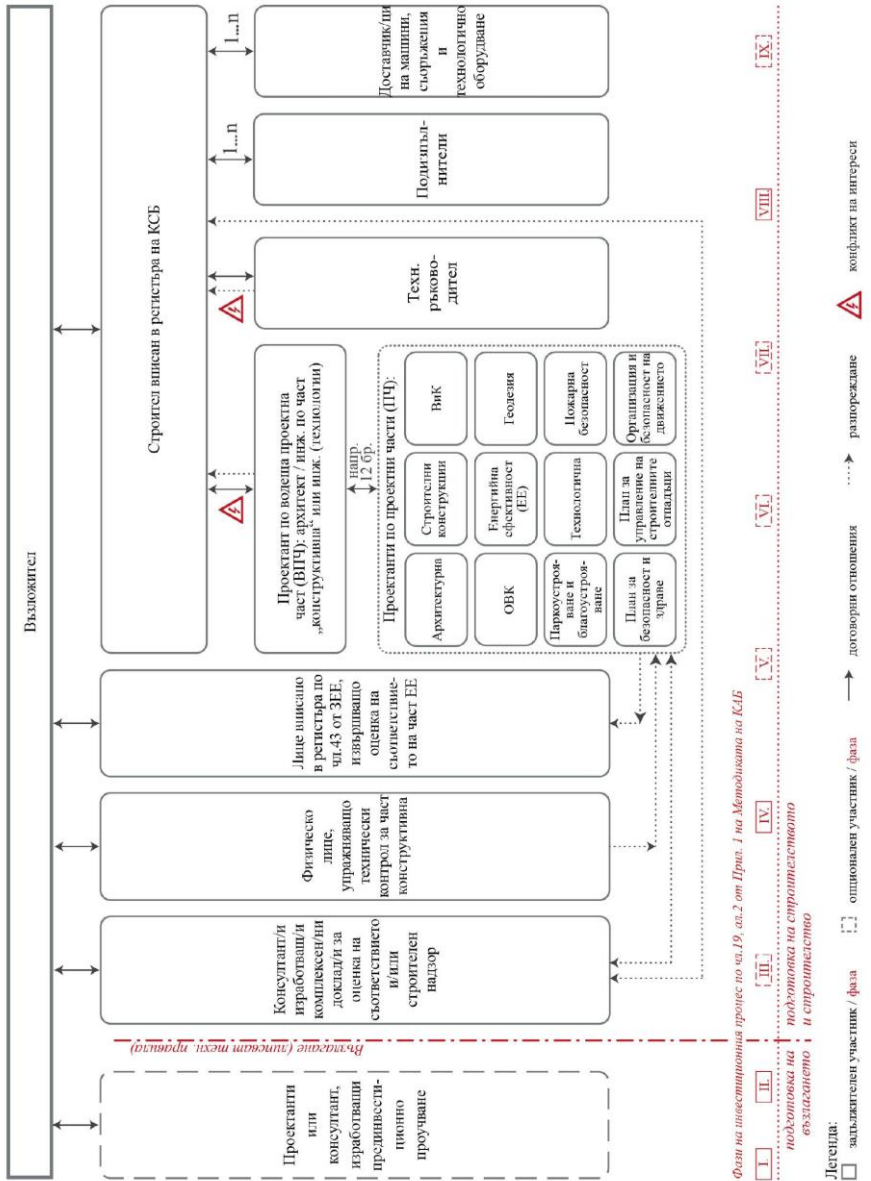
При „Модел BG-2“ (Фигура 3) строителството се възлага на база на готов ТП или РП с подробни количествени сметки и спецификации на фаза VII от Методиката на КАБ. Всичко това дава известна яснота както на възложителя, какво възлага, така и на строителя, какво се ангажира да построи, така че в това отношение 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 ново 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.



Фигура 4. Модел на отделно възлагане на ИП и на РП + строителство на един изпълнител (частичен инженеринг) в България (Модел BG-3)

При „Модел BG-3“ (Фигура 4) 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 офериращата 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.

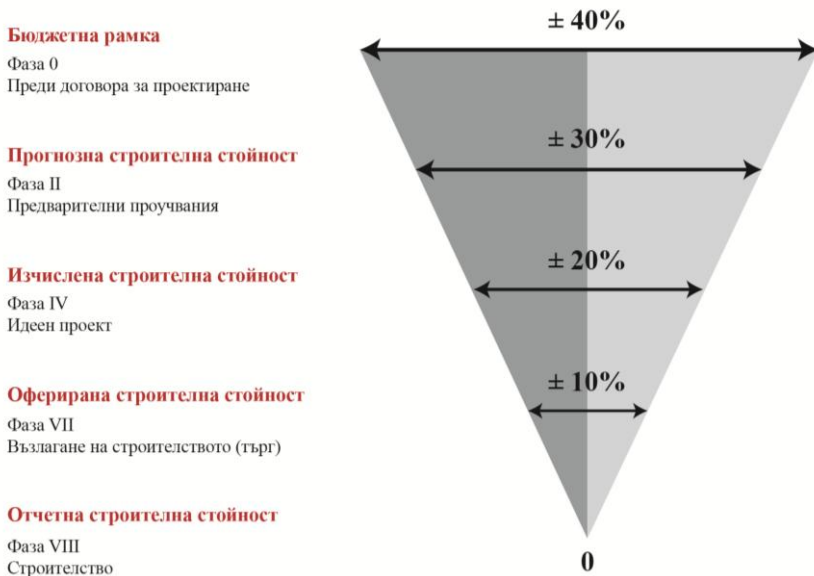
Моделът на **частичен инженеринг** дава по-лоши възможности на възложителя да управлява в свой интерес съотношението между цена и качество в сравнение с „Модел BG-2“, защото той няма директно влияние върху проектантите в работната фаза на проекта. Те реално работят за строителя, а не за възложителя, 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. 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.



Фигура 5. Модел на цялостно възлагане на проектиране и на строителство от един изпълнител (цялостен инженеринг) в България (Модел BG-4)

При „Модел BG-4“ (Фигура 5) 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 офериращата 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:

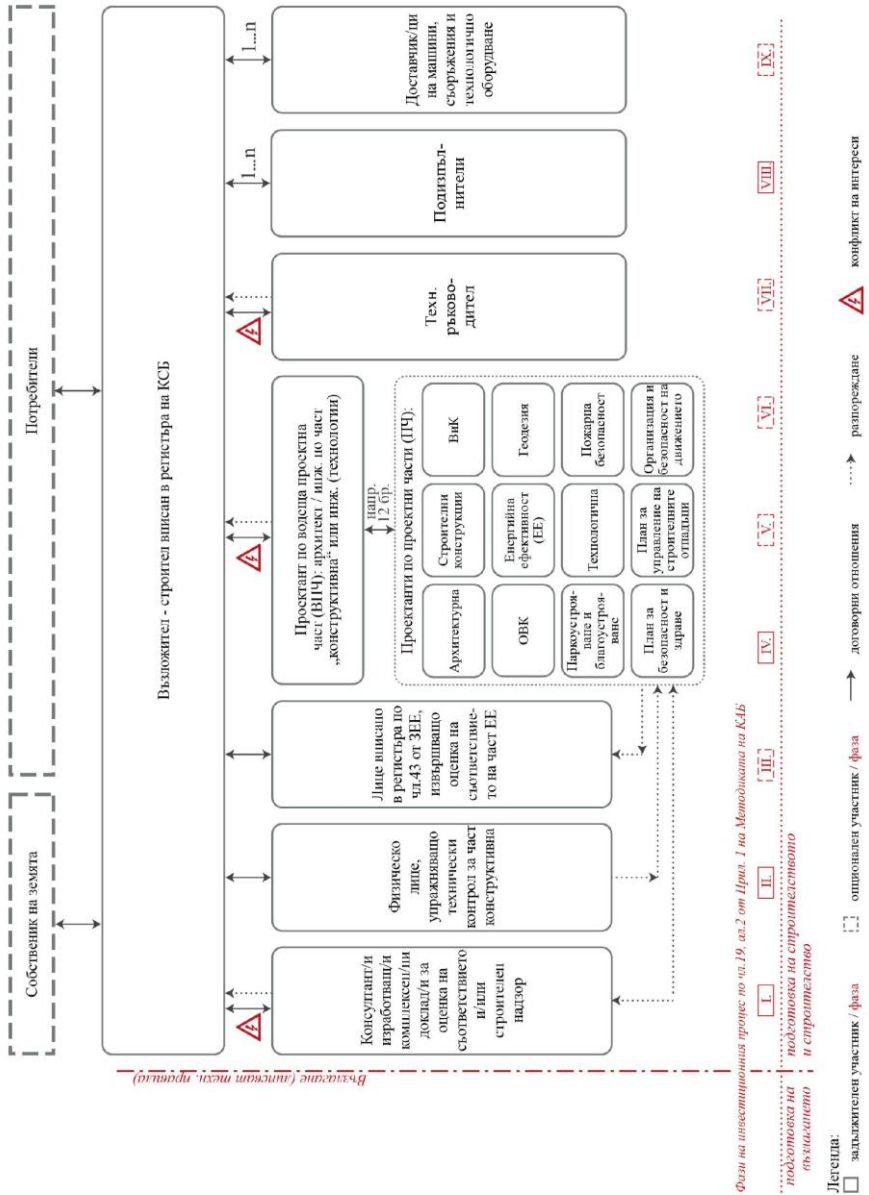


Фигура 6. Точност на определянето на разходите в строителството с напредване на Фазите на изпълнение на проекта (Източник: Bernd Kochendörfer, Jens H. Liebchen, Markus G. Viering (2010), Bau-Projekt-Management: Grundlagen und Vorgehensweisen. (Leitfaden des Baubetriebs und der Bauwirtschaft). 4. Auflage. Vieweg & Teubner Verlag, 2010)

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 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.

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.



Фигура 7. Модел на проектиране и строителство от строителен предприемач в България (Модел BG-5)

„Модел BG-5“ (Фигура 7) 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.

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

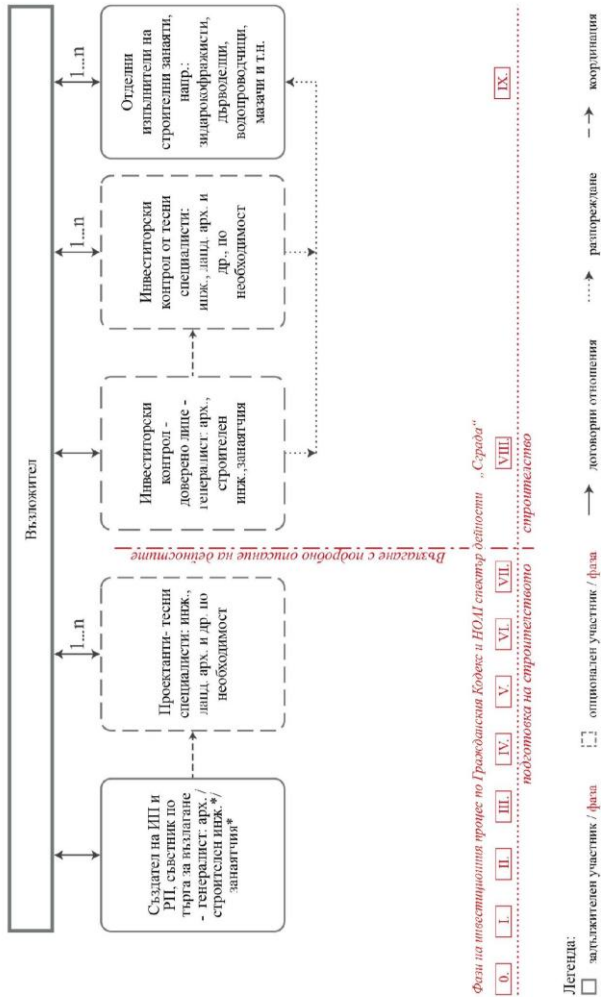
процеса на създаване на сгради, Баварският строителен закон (Bayerische Bauordnung (BayBO)) от 1982 г. предвижда **само трима участници**. Разбира се и този Закон търпи различни промени, но не и в тази си част. Във възложителя, в автора на идейния проект и в изпълнителите на строителни дейности са концентрирани **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.

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:

Ясно е и разбирането за разграничението между **имането 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.

По отношение на проектирането институциите контролират само онези аспекти на проекта, които представляват обществен интерес, а останалите аспекти се разглеждат като частно-правни взаимоотношения между участниците, без да се предвижда намеса на администрация.



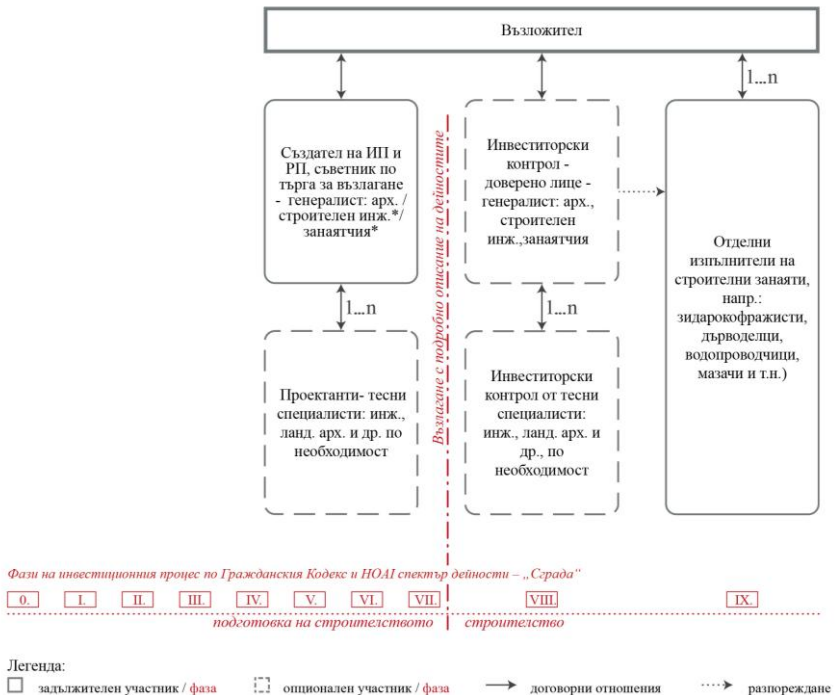
Фигура 8. Модел на отделно възлагане на проектиране и на строителство от множество изпълнители в Бавария (Модел DE-1)

„Модел DE-1“ (Фигура 8) 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**.

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 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.

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.



Фигура 9. 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 проектантите, като негови подизпълнители, е **изключение**.

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.

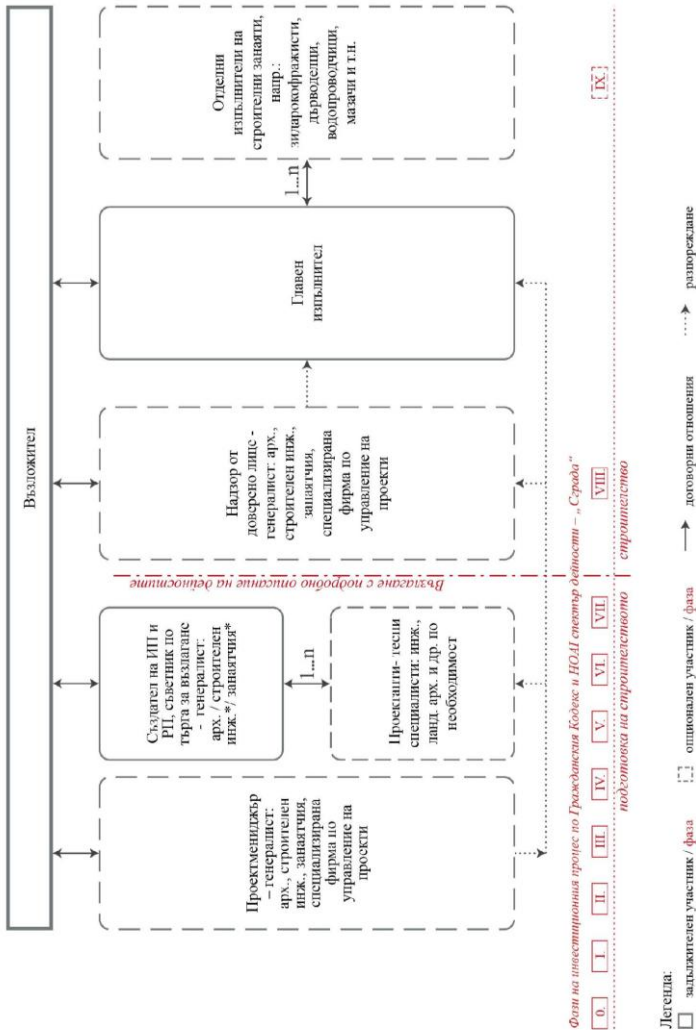
Настоящият „Модел DE-2“ (Фигура 9) се отличава от предходния „Модел DE-1“ само по това, че възложителят е оставил на автора на ИП (напр. архитекта) да ангажира инженерни бюра като

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. 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 надзирават различни тясно специализирани аспекти на строителния процес.

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 сградна 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.



Фигура 10. Модел на възлагане на проектиране на един изпълнител (главен проектант) и на строителство на един изпълнител (главен изпълнител) в Бавария (Модел DE-3)

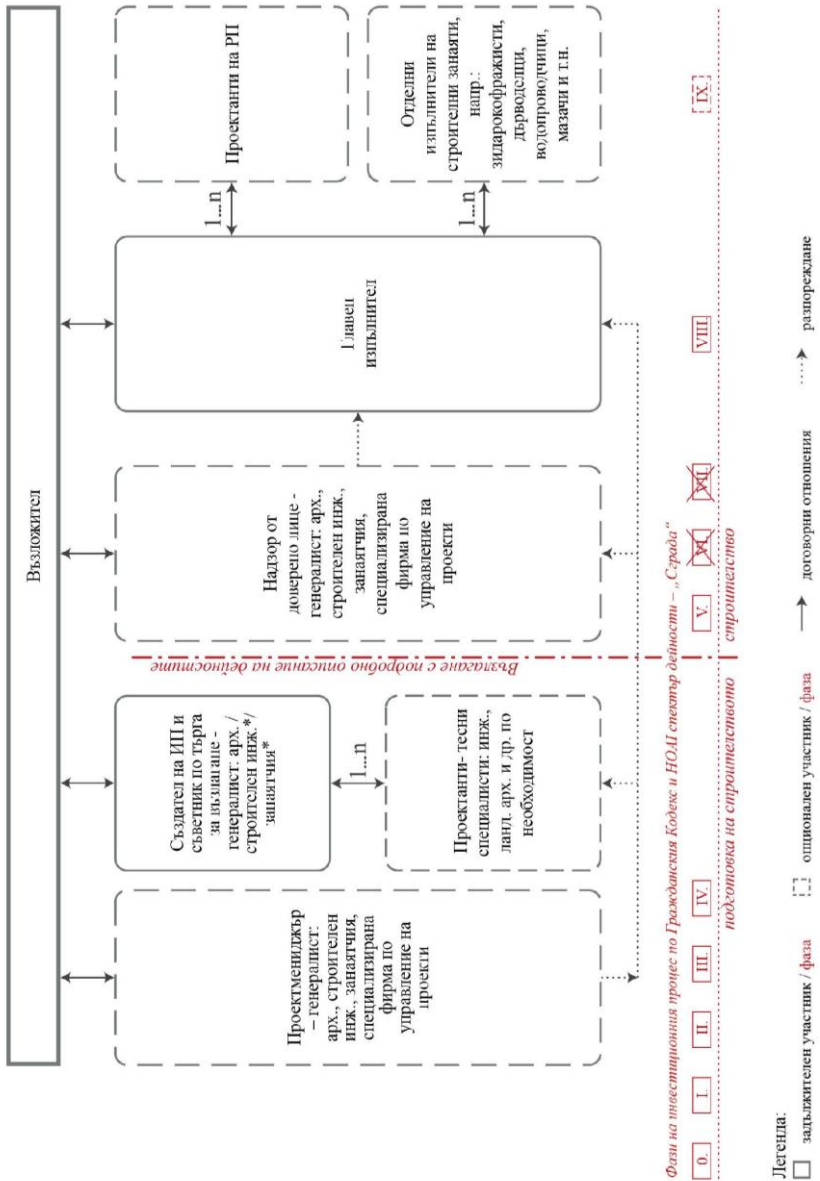
Тъй като при този организационен модел голяма част от контролните функции на възложителя биват делегирани на главния проектант по отношение на проектирането и на главния изпълнител по

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 уравнивява 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 DE-3“ (Фигура 10) 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.



Фигура 11. 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)

В първите три баварски 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 („Модел DE-4“) 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** (Фигура 11).

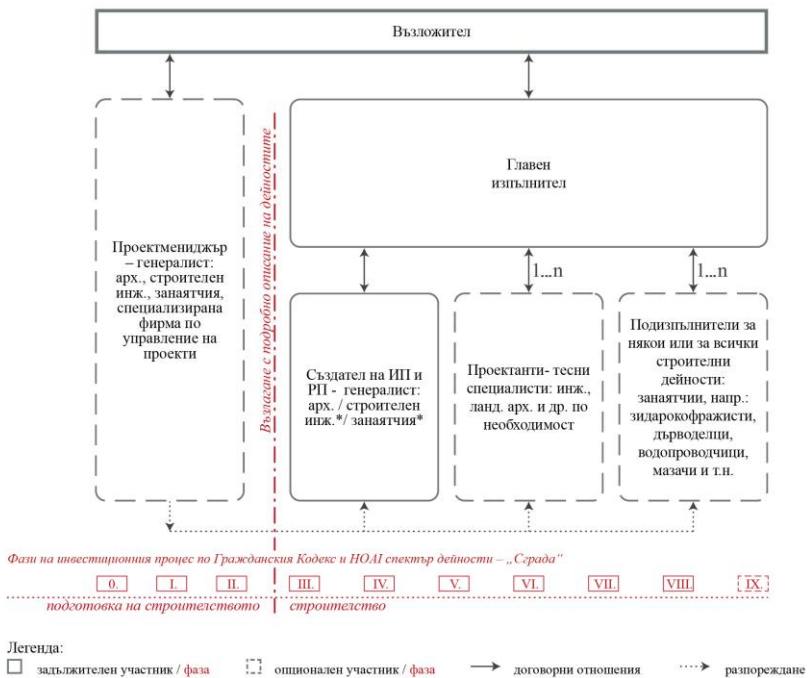
При възможността за множество участници в архитектурното проектиране при създаването на една сграда неизбежно възниква въпросът за получаването на някакви права по отношение на неговите резултати. По въпроса за **авторското право** в Бавария се приема, че то принадлежи на автора на идейния проект. Архитектите 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 ангажменти 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.

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 6 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**.

Възлагането на работното проектиране на строителите се прилага общо взето в **два случая**: Първият е при прости сгради, които се строят от занаятчийи, 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.



Фигура 12. 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 („Модел DE-5“)**, 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 (Фигура 12). 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.

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**.

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 НОАІ. 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 **балансори 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 прибегват до 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.

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-окупнено 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

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 техники. 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.

Аргументация

Строителната продукция в България през 2024 г. възлиза на **24 386 млн. лв.**, ръст от 20,2%.

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 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 заложили 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.

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 въввлечен 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, обличаване и творчество и
 - е възможност за интердисциплинарно сътрудничество.

Колкото по-дебалансирано е съотношението между обществени и частни интереси, **толкова по-деформирани** са ролята 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

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.

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.

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 ползност 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.

Дисертационната работа завършва с **потвърждение и на четирите**, формулирани при нейното започване **хипотези**.

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. Той 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 подзаконовни 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 материали**, 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 допринесе 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

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 на 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. Систематизираният резултат 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 материали** 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