

ДО арх. БОРИСЛАВ ИГНАТОВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС НА КАБ

ДО арх. ХРИСТО ЧЕПИЛЕВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КС НА КАБ

Донякъде в отговор на въпроса на арх. Милен Русенов за спасяването на чинарите и евентуално на архитектите, донякъде във връзка с жалването на арх. Боян Кръстев от „лова на вещици“, на който бил подложен, защото е едновременно главен архитект и Председател на РК и член на УС на КАБ в пряко нарушение на чл. 7 от Устава, донякъде в подкрепа на отговора на арх. Светломир Никодимов срещу този вопъл и на протеста му срещу дирижирането на пазара от такива лица, донякъде в съвпадение с доклада против административната тежест в инвестиционния процес и в помощ на инициативата за промени в ЗУТ с оглед нейното облекчаване, а повече по принцип, за доброто на професията, за доброто на архитектите на свободна проектантска практика и за доброто на КАБ като тъкмо тяхна браншова организация, правя опит да поясня кои са двата приоритетни проблема на професията и как може ръководството на КАБ да ги реши, ако иска:

Цитат от представения пред УС на КАБ сравнителен доклад за административната тежест в инвестиционния процес: **„Анализът демонстрира, че административната тежест в България по сравняваните критерии е близо шест пъти по-голяма в сравнение с Англия и над два пъти по-голяма спрямо останалите водещи европейски страни.“**

И това са усреднените цифри. А тя тежестта в България е диференцирана. Тя е драстично по-голяма в случаите, когато проектантът не е близък до администратора, и е драстично по-малка в противния случай. В доклада обаче не пише, че има и такава допълнителна разлика, нито коя е причината това да е така. Нарича се **„конфликт на интереси“**. Ето за какво става въпрос:

Първата проблемна страна на архитектурното проектиране в България е пазарната. От четвърт век сме тръгнали по релсите на пазарната икономика, но архитектите не схващат това.

Пазарната икономика в теоретичния си чист вид е основана на свободната конкуренция.

Когато фирмите са подложени на действително свободна конкуренция, характеризираща се с еднакви за всички тях условия за реализиране на бизнеса им, осигурявани от администрацията съобразно закона, те се конкурират помежду си на равни начала. Главно в две посоки – качество и цена. Благодворният натиск на конкуренцията ги принуждава да си повишават качеството в преследване на повече клиенти. Притокът на много поръчки им позволява да си вдигнат цените. Липсата на поръчки ги принуждава сами да си смъкват цените до естествено полагащите им се пазарни нива, докато ги засрещнат с готовността на клиента да се раздели с парите си. Пазарът движи цените динамично нагоре-надолу под натиска на търсенето и предлагането.

Клиентът е този, който има свободата и правото да си избере едно от многото различни предложения, като прецени съотношението им качество/цена според своя си интерес и според финансовите си възможности, без някой друг да му налага нещо друго. Ако клиентът разполага с доволно средства, може да си позволи по-качествен продукт на по-висока цена. Ако не разполага, ще се задоволи с по-некачествен продукт на по-ниска цена и ще се надява той да не е прекалено некачествен. Ако му хареса, ще дойде пак.

Това дава възможност фирмата, която предлага по-високо качество, да получава повече поръчки, или да продава стоката си на умерено по-високи цени, или и двете. Това дава възможност фирмата, която предлага по-ниско качество, като продава стоката си на умерено по-ниски цени, да получава някакви поръчки и някакви приходи и да не фалира. Това дава възможност да има поръчки за всички производители и доставчици – и за скъпите, и за евтините, и да има постоянно достатъчно широк диапазон стоки и цени за всички купувачи.

Същевременно това дава възможност пазарът да определя сам, без принуда и без картелно фантазиране, справедливата равновесна пазарна цена на всяка стока или услуга във всеки

отделен момент и за всяко отделно място – според търсенето и предлагането там и тогава. Така действа автоматичният пазарен механизъм за определяне на цените на стоките и услугите и за равномерно разпределение на поръчките между доставчиците им – чрез саморегулация.

Когато фирмите са поставени при неравностойни условия за реализиране на бизнеса си, което по правило се дължи на неравномерния натиск от страна на държавни органи и главно на длъжностни лица от тези органи, имащи личен интерес във въпросния частен бизнес или пък корупционна нагласа за капитализиране на заемания пост, те не се конкурират правилно. Или се конкурират нелоялно. Или изобщо липсва конкуренция.

Тогава клиентът няма правото и възможността да си избере едно от многото различни предложения, като прецени съотношението им качество/цена, защото е поставен под натиска на силово дирижиран избор или пред монопол – няма много предложения, а има само един привилегирован или възможен извършител на услугата или доставчик на стоката. Монополът дава възможност фирмата, която го притежава, да предлага ниско качество, и въпреки това да получава повече поръчки или да продава стоката си на незаслужено високи цени. Или и двете.

Същевременно това унищожава възможността пазарът да определя сам, без принуда, справедливата равновесна пазарна цена на всяка стока или услуга във всеки отделен момент и за всяко отделно място – според търсенето и предлагането там и тогава. Предлагането е от само един изпълнител и търсенето е ориентирано само към него поради липса на алтернатива. Цената по никакъв начин не отговаря на качеството. И обратно. Така спира да действа автоматичният пазарен механизъм за определянето на справедливи равновесни цени на стоките и услугите за всеки отделен момент и за всяко отделно място, и за сравнително равномерно разпределение на поръчките между всички доставчици. Когато има дирижиране, няма саморегулация.

Поради тези причини в белите страни не е допустимо едно и също лице да е едновременно администратор и бизнесмен. Или си в държавната администрация, или си в частния бизнес.

Същото е и в архитектурното проектиране:

Когато проектантските бюра са подложени на действително свободна конкуренция – без монополи, без изкуствени предимства за едни архитекти, без изкуствени препятствия пред други архитекти, и без дирижиране на избора на архитект от страна на лица, различни от възложителя – те се конкурират помежду си на равни начала. Главно в две посоки – качество и цена. Благотворният натиск на конкуренцията ги принуждава да си повишават качеството в преследване на повече клиенти. Притокът на много поръчки им позволява да си вдигнат цените. Липсата на поръчки ги принуждава сами да си смъкват цените до естествено полагащите им се пазарни нива, докато ги засрещнат с готовността на клиента да се раздели с парите си, без да чакат някой от страни да им определя неприсъщи за пазарната икономика всеобща еднакви цени. Пазарът движи цените динамично нагоре-надолу под натиска на търсенето и предлагането. Архитектът, създаващ по-качествена архитектура, има възможността да получава заслужено повече поръчки, или да работи при заслужено по-високи цени, или и двете. Архитектът, създаващ по-некачествена архитектура, е принуден да получава заслужено по-малко поръчки, или да работи при заслужено по-ниски цени, или и двете. Всички архитекти, посветили се на проектирането като частна практика, са на пазара и си предлагат услугите, и всички проекти са на този общ пазар в търсене на архитект, при изключително важното условие за равен достъп на всички тези архитекти до всички тези поръчки. Така има достатъчно обекти за проектиране за архитектите на свободна проектантска практика и поръчките се разпределят сравнително равномерно между тях, диференцирани според качеството и цените. И това е естествено. Това от своя страна подбужда архитекта в търсене на повече клиенти да дава всичко от себе си за повишаване на качеството на проектите си, тъй като то е валиден аргумент за избор на архитект.

Клиентът е този, който има свободата и правото да си избере едно от многото различни предложения, като прецени съотношението им качество/цена според своя си интерес и според финансовите си възможности, без някой друг да му налага нещо друго. Ако клиентът разполага с доволно средства, може да си позволи по-качествен проект на по-висока цена. Ако не разполага,

ще се задоволи с умерено по-некачествен проект на умерено по-ниска цена и ще се надява той да бъде все пак достатъчно качествен, за да бъде одобрен от компетентна, добросъвестна, безпристрастна и необвързана с проектирането администрация. И това е естествено.

Когато проектантските бюра се конкурират помежду си при условия на силово създадена от администрацията неравнопоставеност – с монополи, с изкуствени предимства за едни архитекти, с изкуствени препятствия за други архитекти, с дирижиране на избора на архитект от страна на лица, различни от възложителя – конкуренцията е нечестна. Архитектът, създаващ по-некачествена архитектура, има възможността заради аргументи извън проектирането да получава незаслужено повече поръчки, или да работи при незаслужено по-високи цени, или и двете. Архитектът, създаващ по-качествена архитектура, е принуден да получава незаслужено по-малко поръчки, или да работи при незаслужено по-ниски цени, или и двете, ако не е част от монопола. Монополът изсмуква голяма част от проектите, изважда ги от общия архитектурен пазар и лишава останалите архитекти от полагащия им се равен достъп до тях. Така проектите няма как да се разпределят относително равномерно между всички архитекти на свободна проектантска практика, а има две зони – вътре в монопола и извън монопола. Вътре в монопола има малко архитекти, много поръчки, свръхтърсене на архитект, ниско качество и високи цени, надвишаващи тези на КАБ, а извън монопола обратното – много архитекти, малко поръчки, свръхпредлагане на архитектурни услуги, ниски цени, продължително стоене без работа, системна опасност от фалит, надцакване помежду си чрез неприлично ниски цени, невъзможност за постигане на цените на КАБ. Това е протиестествено. Това е главната причина архитектите на свободна практика извън монопола да страдат без полагащите им се достъп до проектиране, доволно поръчки, достойни доходи и висок социално-икономически статус. А в крайна сметка от това страда и обществото, тъй като получава масова архитектурна услуга с ниско качество. Без да го знае.

Силата, която в най-голяма степен създава изкуствена деформация на пазарните условия в проектантската дейност, е прекомерно голямата власт на архитектите в администрацията, съчетана с проектиране на частно. По инерцията от социалистическия ЗТСУ те са овластени еднолично да одобряват или да не одобряват проектите на архитектите извън властта. Новият ЗУТ, вместо да редуцира функциите и правомощията им до нормалните за пазарна икономика нива, ги увеличи още повече. Прекомерно раздутите правомощия, задължения, рискове и отговорности на архитектите в администрацията обаче не са подплатени финансово от държавата по адекватен на тежестта им начин. Нито държавният, нито общинският бюджет не са в състояние да им осигурят достойно заплащане, съответстващо на функциите им там. За работата си в администрацията архитектът получава средно малка заплата и премии. По закон той няма право на никакви други доходи, от никакви други източници, особено частни, за да не може чрез тях да попада под зависимост от каквито и да са други лица, освен прекия му началник. Въпреки това, като форма на компенсация, държавата и общините позволяват на архитектите си да си проектират в нарушение на закона при условия на мълчаливо съгласие, за да си докарат сами доходите до ниво, на което биха се съгласявали да работят там, за да не се разбягат. Позволяват го и на свързаните с тях лица. Ако самите архитекти от администрацията са същевременно и проектанти, те са в очевиден конфликт на интереси, тъй като се явяват преки конкуренти на архитектите извън властта, чиито проекти могат да одобрят, а могат и да не одобрят, прилагайки избирателно закона, нормите и процедурите. Ако свързано лице с архитект от администрацията е проектант с правото да проектира в контролирания от него диапазон, ситуацията е същата – те пак са в конфликт на интереси, макар и косвен, тъй като свързаните с тях архитекти се явяват конкуренти на архитектите извън властта, чиито проекти администраторите могат да одобрят, а могат и да не одобрят, прилагайки избирателно закона, нормите и процедурите. Това съвместяване на двете роли и предлагането на двете услуги, съчетано с избирателното прилагане на двата различни режима на процедиране и одобряване, е главната причина администраторът да бъде свръхтърсен в качеството му на частен проектант – заради настанената в общественото съзнание нагласа, че той хем сам ще си направи проекта, хем и сам ще си го

одобри лесно и бързо, и че това е полагащо се допустимо, въпреки че в законите пише обратното, и въпреки че моралът предполага обратното. За да може такова проектиране да бъде легитимирано, на администратора без ППП му е необходим друг архитект, притежаващ ППП, който да му приподписва и подпечатва проектите вместо него, уж като техен автор. Това е причината преобладаващият брой главни архитекти да са от семейство с поне още един архитект – съпруг, родител, дете, братовчед... Така се завъжда тесният семеен обръч. Когато напливът поръчки нарасне неудържимо и те двамата не са в състояние да извършат цялото търсено при тях проектиране, привличат на помощ и друг архитект. За предпочитане е това да е максимално голяма проектантска фирма, способна да поема и да извършва бързо неограничено голям обем проектиране, без претенции за високо качество. Голямата фирма пък с готовност се включва, тъй като е наясно, че без гарантиран постоянен обем, резултат от системно проведена частна клиентела, изкуствено испечелване на обществени поръчки и протекции над одобряването на нейните проекти от страна на администратора няма да се задържи дълго време голяма. Дори и да им работи на половин цена, това все е повече, отколкото да не работи. Ако една чужда фирма не стига – намира се втора и трета. Така се формира широкият обръч около администрацията.

Естествено, за да се усилви още повече потокът поръчки към обръча, проектите, възлагани на архитекти извън обръча, се подлагат на изкуствено затормозяване – било чрез излишно усложнена, разширена и удължена процедура за допускане, разглеждане и обявяване, било чрез субективно тълкувани „нормативни изисквания“, било чрез „установена местна практика“, било чрез многократно връщане на проекта за корекции по всеки повод поотделно – а проектите на архитектите от обръча се радват на изкуствено създаден комфорт на процедиране и одобряване.

Тук непременно трябва да се отбележи една психологическа особеност, за да не би при така прилаганото генерализиране да бъдат засегнати и невиновни архитекти от администрацията. Всичко описано по-горе като корупционна практика за дирижиране на проектантския пазар чрез предразполагане на възложителите към избор на архитект измежду принадлежащите към обръча, в смисъл на виновно, порочно и превратно упражняване на власт при одобряването или неодобряването на проектите, може и да не се извършва непременно от всеки главен архитект, или може да не се извършва непременно силово и открито агресивно, а пасивно в режим на „мълчаливо съгласие“, а може и да не се извършва изобщо. Някои от тях може да не са корумпирани, други може наистина да не проектират, а трети може просто така да си чакат клиентелата по кабинетите или по бюрата. Тя сама си идва. Достатъчно е на възложителите да им бъде внушено, че това е така, и че е редно и естествено да бъде така. Че така стават тия работи, а инак не стават, особено по нашите ориенталски ширини. Че тука си има наши и ваши. Че тука си има, а там си няма. Когато това им е втълпено на възложителите, дори и да не е вярно, те сами започват да предпочитат да си възложат проектите на привилегирован архитект от обръча, въпреки по-скъпите му цени, включващи и такса за одобряването, вместо да търсят някъде си непривилегирован архитект извън обръча. За повечето възложители е по-важно да получат бързо и безпрепятствено одобрен някакъв проект и разрешение за строеж, отколкото висококачествен и законосъобразен проект за красива сграда, плод на висши архитектурни умения. Още повече, че продължителното забавяне на административните процедури се отразява чувствително на строителната стойност заради динаминчните пазарни нива на цените на строителството и на недвижимите имоти, а оттам и на размера на необходимите инвестиции и на очакваните печалби, като разликите надвишават в пъти проектантския хонорар и корупционната такса. Още повече, че високите естетически качества на сградата и висшите архитектурни умения не са нито необходимо, нито достатъчно условие за одобряването на проекта. Обикновено се гледа да са спазени ЗУТ и Наредба № 7, за да не би РДНСК да отмени разрешението за строеж и да глоби главния архитект. Нещо повече – при свръхконцентрацията на проектите в архитектите от обръча тъкмо тяхната преобладаваща продукция се натрапва в съзнанието на възложителите като еталон за високо качество. Много от клиентите не знаят, че е възможно да бъде създадена и по-качествена архитектура. Ако пък опитат да поръчат такава, администрацията прави всичко възможно да ги обори.

Проблемът изобщо не е в това, че един отделен проект щял бил да бъде възложен на администратор, вместо на свободен архитект, та и администраторът да понапечели малко хонорарец, че му е малка заплатата. Проблемът не е и в това, че така свободният архитект щял бил да направи един проект по-малко, и да пропусне някой лев. Проблемът е там, че чрез това дирижиране не само един-два, а почти всички проекти се възлагат на малцината архитекти от обръча около администрацията, вместо на множеството свободни архитекти извън него, които са избрали да бъдат проектантите, а стоят без поръчки. Така малкото архитекти от обръча работят постоянно, получават доходи и живеят при условия на разкош, характерни за аристокрацията, без непременно да са особено кадърни творци, понеже няма такова изискване да стане човек главен архитект или съпруг на такъв, а многото архитекти извън обръча работят само понякога, получават доходи и живеят при условия на недоимък, характерни за пролетариата, дори и да са особено кадърни творци, вместо да са типичните представители на средната класа, както е нормално. Средна класа няма. Най-големият проблем обаче е в това, че чрез такова дирижиране се унищожават фундаментът на пазарната икономика в проектирането – свободната конкуренция между множество равнопоставени архитекти на свободна частна практика, в която всеки от тях да си намери мястото и количеството проекти и доходи, съответстващи на уменията му да твори архитектура. Вместо нея има монопол. Или да речем „господстващо пазарно положение”, според термина от Закона за защита на конкуренцията. А до какво води това – пише по-горе.

Поради тези причини в белите страни не е допустимо архитектът да е едновременно администратор и проектант. Или си в държавната администрация, или си в частното проектиране. Или си на заплата, или си на хонорар. Тъкмо заради това е приета Директивата на ЕС за архитектурата, по силата на която архитектурното проектиране се извършва под условие за свобода. Не в тесния смисъл на „свободна професия по ЗДДФЛ”, свободно достъпна за всеки архитект с диплома, а тъкмо обратно - като професия, достъпна за упражняване само от свободни архитекти, непопадащи в конфликт на интереси. Така трябва да е и у нас.

Втората генерална проблемна посока е организационната, вътре в КАБ. Камарата следва да е браншова организация само на архитектите на свободна проектантска практика, избрали проектирането като начин за професионална реализация, а не всеобща организация на всички архитекти без оглед на начина, по който са избрали да упражняват професията си. Още по-малко е редно КАБ да бъде организация на архитектите от администрацията. Те трябва да могат да членуват в нея само на гости, ако искат, но без организационни права. При сегашното състояние на нормативната уредба администраторите имат право да притежават ППП. Дори и да е надлежно редуцирана, тя пак може да бъде представяна от някой заинтересован фактор формално като ППП, даваща им пълни организационни права в КАБ. Ако се допусне архитектите от администрацията да участват в централните органи на управление на КАБ, те ще деформират решенията на тези органи в своя полза, и следователно във вреда на свободните архитекти. Например като оказват натиск за приемане на удобни на тях решения, санкции, законопроекти и документи, и като се възпротивяват на приемането на решения, санкции, законопроекти и документи, неизгодни за тях. И ако имат мнозинство, резултатите са ясни. При това разполагаемата държавна власт им помага на две нива – като въздействие над редовите архитекти по места, поставени в зависимост от тях, при избора им за членове на тези органи, и като въздействие над редовите членове на органа при конкретните гласувания в него. Към това се добавя и наличието в тези органи на неопределено количество свързани лица с архитект от администрацията, за което сега няма регламентирани пречки. Има пречки за едновременното участие на две свързани помежду си лица, но няма пречки за участие на едно свързано с администратор лице. При това никой не контролира, не възпрепятства и не санкционира нито едното, нито другото. А когато се повдигне въпрос за нелегитимност на даден член поради принадлежност към администрацията, се надава вой срещу някакъв „лов на вещици”.

Проектантският пазар може да бъде чист, единствено ако на него присъстват и се конкурират помежду си на равни начала само свободни архитекти на частна проектантска практика, които не принадлежат на администрацията и не са свързани лица с архитект от

администрацията. Законът за защита на конкуренцията (ЗЗК), Законът за държавния служител (ЗДС) и Законът за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси (ЗПУКИ) дават достатъчно легитимни основания и възможности това да се осигури, независимо от незавидното състояние на ЗКАИИП, преднамерено съсипан в полза на администраторите. Достатъчно е текстовете, имащи отношение към архитектурното проектиране, да се прочетат добре и да се прилагат правилно и постоянно.

Организационната дейност на КАБ може да бъде чиста, ако в нейните централни органи участват само свободни архитекти, които не принадлежат на администрацията и не са свързани лица с архитект от администрацията. Уставът и Професионалният кодекс дори и сега дават някакви легитимни основания и възможности това да се случва, независимо от незавидното състояние на ЗКАИИП. Достатъчно е те да се прилагат правилно и постоянно. Още по-добре ще е да се подобрят допълнително по посока на правата на свободните архитекти. Това последното ще може да се осъществи пълноценно само след очистването на състава на централните органи на КАБ от делегирани там представители на администрацията.

Ето какви интересни работи пише в трите споменати закона:

ПО ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА КОНКУРЕНЦИЯТА:

Чл. 1. (1) Този закон има за цел да осигури защита и условия за разширяване на конкуренцията и на свободната инициатива в стопанската дейност.

(2) За целите по ал. 1 законът урежда защита срещу споразумения, решения и съгласувани практики, злоупотреба с монополно и господстващо положение на пазара и всякакви други актове и действия, които могат да доведат до предотвратяване, ограничаване или нарушаване на конкуренцията в страната и/или да засегнат търговията между държавите - членки на Европейския съюз, както и срещу нелоялна конкуренция или злоупотреба с по-силна позиция при договаряне. Законът урежда и контрола върху концентрациите между предприятия.

Чл. 2. (1) Този закон се прилага по отношение на:

1. предприятия и сдружения на предприятия, които извършват дейността си на територията на Република България или извън нея, ако изрично или мълчаливо предотвратяват, ограничават, нарушават или могат да предотвратят, ограничат или нарушат конкуренцията в страната;

2. държавни органи, включително органи на изпълнителната власт и на местното самоуправление, ако изрично или мълчаливо предотвратяват, ограничават, нарушават или могат да предотвратят, ограничат или нарушат конкуренцията в страната;

3. предприятия, на които държавата или общината е възложила извършването на услуги от обществен интерес, доколкото прилагането на закона не пречатства фактически или юридически изпълнението на задачите, които са им възложени, и конкуренцията в страната не се засяга в значителна степен;

4. физически лица, които извършват или съдействат за извършване на нарушения по този закон.

Чл. 21. Забранено е поведението на предприятия с монополно или господстващо положение, както и на две или повече предприятия със съвместно господстващо положение, което може да предотврати, ограничи или наруши конкуренцията и да засегне интересите на потребителите, като:

1. пряко или косвено налагане на цени за покупка или продажба или други нелоялни търговски условия;

2. ограничаване на производството, търговията и техническото развитие във вреда на потребителите;

3. прилагане на различни условия за един и същ вид договори по отношение на определени партньори, при което те се поставят в неравноправно положение като конкуренти;

4. поставяне на условията за сключване на договори в зависимост от поемането от другата страна на допълнителни задължения или сключване на допълнителни договори, които по своя характер или съгласно обичайната търговска практика не са свързани с предмета на основния договор или с неговото изпълнение;

5. необоснован отказ да се достави стока или да се предостави услуга на реален или потенциален клиент, за да се възпрепятства осъществяваната от него стопанска дейност.

Чл. 29. Забранява се всяко действие или бездействие при осъществяване на стопанска дейност, което е в противоречие с добросъвестната търговска практика и уврежда или може да увреди интересите на конкурентите.

Чл. 30. Забранява се увреждането на доброто име и доверието към конкурентите, както и на предлаганите от тях стоки или услуги чрез твърдение или разпространяване на неверни сведения, както и чрез представяне на факти в изопачен вид.

Чл. 31. Забранява се въвеждането в заблуждение относно съществени свойства на стоките или услугите или относно начина на използване на стоките или предоставяне на услугите чрез твърдение на неверни сведения или чрез изопачаване на факти.

Чл. 36. (1) Забранява се осъществяването на нелоялна конкуренция, насочена към привличане на клиенти, в резултат на което се прекратяват или се нарушават сключени договори, или се осуетява сключването им с конкуренти.

(2) Забранява се предлагането или даването на добавка към продаваната стока или услуга безвъзмездно или срещу привидна цена на друга стока или услуга, с изключение на: рекламни предмети с незначителна стойност и с ясно посочване на рекламиращото предприятие; предмети или услуги, които според търговската практика са принадлежност към продаваната стока или извършваната услуга; стоки или услуги като отбив при продажба в по-големи количества.

(3) Забранява се извършването на продажба, когато заедно с нея се предлага или обещава нещо, чието получаване зависи от: решаване на задачи, ребуси, въпроси, гатанки; събиране на серия от купони и други подобни; разиграване на игри с парични или предметни награди, чиято стойност значително надвишава цената на продаваната стока или услуга. Комисията на основание чл. 8, т. 14 приема правила, с които определя в кои случаи стойността на обещаваната награда значително надвишава цената на продаваната стока или услуга.

(4) Забраняват се продажбите на вътрешния пазар на значителни количества стоки за продължително време на цени, по-ниски от разходите за производството и реализацията им, с цел нелоялно привличане на клиенти.

Този закон на пръв поглед е насочен изрично спрямо частни предприятия (фирми), а не спрямо административни органи и техни служители. Единственият текст, в който се споменава администрацията, е чл. 2, ал. 1, т. 2 и 4. Това е особено странно, тъй като тъкмо администрацията, като прилага избирателно различен режим за лицензите, разрешенията и одобренията, издавани от нея за дейността на частния бизнес, и като отделя различно време за процедурите по това издаване, разполага с неограничени възможности да въздейства избирателно – стимулиращо или вредно - върху частния бизнес, върху поведението на представителите на частния бизнес, върху условията за развиване на частен бизнес и оттам - върху печалбите или загубите от него. И в крайна сметка да предопределя кои фирми да печелят и кои да не печелят. При това в този текст администраторът е представен в чист вид – като само администратор. Не се предполага той да е същевременно и частен бизнесмен, конкурент на другите бизнесмени в същата дейност, вероятно защото по Закона за държавния служител това е недопустимо, и законодателят си е мислил, че и на практика е така. Достатъчно е обаче да се досетим, че в общия случай главният архитект разполага от една страна с административна власт

и възможности за влияние над допускането, одобряването или неодобряването на проектите и над скоростта за процедурирането им съобразно личността на автора, а от друга – със собствена частна фирма за проектиране, или със съсобствена семейна частна фирма за проектиране, или с частна фирма за проектиране, собственост на друг член от семейството му, за да си представим как той е в състояние да употребява предоставената му административна власт за създаване на господстващо пазарно положение в полза на приближените си архитекти и техните фирми, и за ограничаване и предотвратяване на конкуренцията им от страна на други неприближени архитекти, по смисъла на горните текстове, и главно по линия на чл. 2, ал. 1, т. 2 и 4. Ако главният архитект предлага, дирижира и извършва частно проектиране и получава доходи, произтичащи от частно проектиране – пряко или чрез свързано с него лице – той се явява фактически конкурент на несвързаните с него архитекти в частната проектантска дейност. При това е силно нелоялен конкурент, тъй като предлага съчетани две независими услуги, което е изрично забранено по този закон. Достатъчно е да се досетим, че по силата на ЗУТ главният архитект е единствен в съответната общинска администрация, и няма как да има втори главен архитект, сиреч той разполага с монопол. Тъкмо този административен монопол сега се прехвърля в частната му проектантска дейност. Аналогичен е монополът и на всеки друг архитект в администрацията, натоварен със съгласувателни, разрешителни или контролни функции по смисъла на ЗУТ. В този смисъл мисля да няма нужда от подробен коментар на горните извадки член по член.

ПО ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНИЯ СЛУЖИТЕЛ:

Чл. 3. Не са държавни служители по смисъла на този закон лицата, които:

- 1. са еднолични органи или техни заместници;***
- 4. изпълняват технически функции в администрацията.***

Следователно главният архитект, като не е нито кмет, нито заместник-кмет, нито изпълнява само технически функции, е държавен служител и попада в приложното поле на закона.

Чл. 5. (1) В зависимост от характера на служебните си задължения и степента на професионалната си подготовка държавните служители са ръководни служители и експерти.

(2) Ръководните служители, които заемат длъжностите главен секретар, секретар на община, главен директор на главна дирекция, директор на дирекция и ръководител на инспекторат, са висши държавни служители.

(3) Експертът изпълнява служба, подпомагаща осъществяването на функции на държавната власт.

Следователно главният архитект, като не е сред изрично изброените в ал. 2 ръководни служители, е експерт по ал. 3. Разбира се, виждат се напъни той да бъде повишен до статута на заместник-кмет, но КАБ, като организация на свободните проектанти, няма защо да се меси в това. Може само да се надява, че в резултат от такава промяна главният архитект няма да придобие още повече власт и възможности да влияе вредно над проектантската дейност.

Чл. 7. (2) Не може да бъде назначавано за държавен служител лице, което:

1. би се оказало в йерархическа връзка на ръководство и контрол със съпруг или съпруга, с лице, с което е във фактическо съжителство, роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен включително или по сватовство до четвърта степен включително;

2. е едноличен търговец, неограничено отговорен съдружник в търговско дружество, управител, търговски пълномощник, търговски представител, прокурист, търговски посредник, ликвидатор или синдик, член на орган на управление или контрол на търговско дружество или кооперация;

6. работи по трудово правоотношение, освен като преподавател във висше училище.

Следователно един архитект, ако е съпруг или син или баща или баджанак на друг архитект, притежаващ проектантска правоспособност, валидна за дадена община, не може да бъде назначен там за главен архитект, тъй като би се оказал в йерархическа връзка на контрол над проектите на това свързано със себе си лице. Освен ако чрез изричен регламент се гарантира обратното – че веднага със заемането на поста от единия от двамата свързани архитекти, другият

автоматично ще загуби правото да проектира за тази община. Това не е уредено нито в ЗКАИИП, нито в ЗУТ, нито в ЗДС, но е уредено в чл. 11 от Професионалния кодекс на КАБ. Само че масово не се спазва. И не се контролира. Нито се налагат санкции за неспазването му. Нито се налагат санкции за неподаването на дължимата декларация по §7 от Професионалния кодекс, нито за неизпълнение на задълженията по § 7а. А в същото време Камарата се гърчи в недоимък.

Следователно един архитект, за да постъпи на работа като главен архитект, преди това или в рамките на един месец след това е длъжен да закрие частната си фирма или да замрази дейността ѝ, и да освободи персонала ѝ за времето, докато ще е на държавна или областна или общинска служба. Вместо това масовата практика е фирмата да не се закрива, а да се търсят заобиколни начини тя да продължи да си съществува и проектира със същото си име и в същия си вид, състав и статут на проектантско бюро, под формалното управление на някое свързано лице. И да проектира включително и в контролираната от него община. И главно в контролираната от него община. И това никой не го контролира. Нито се налагат санкции за неспазването му. Нито се налагат санкции за неподаването на дължимата декларация по §7 от Професионалния кодекс, нито за неизпълнение на задълженията по § 7а.

Следователно един архитект, като постъпи на работа като главен архитект, вече няма правото да бъде назначен като проектант на заплата в частна проектантска фирма – независимо дали на свързано или на несвързано лице – и да извършва проектиране на частно. Нито пък има как да бъде привлечен като външен подизпълнител поради липсата на собствена форма на частна стопанска дейност. Ако пък извършва проектиране на частно, без да се легитимира като назначен проектант или като привлечен външен проектант, а получава доходи от такова проектиране, то той извършва нелегална частна стопанска дейност, попадаща в сивата или черната икономика, и респективно под ударите на данъчното и осигурително законодателство.

Чл. 8. (3) При подаването на заявлението за заемане на държавна служба кандидатът подписва декларация за обстоятелствата по чл. 7, ал. 2.

Следователно един архитект, като постъпва на работа в администрацията, подава декларация, че отговаря на условията по чл. 7, ал. 2. И ако в действителност не отговаря, той подава декларация с невярно съдържание. Което е в приложното поле на Наказателния кодекс.

Чл. 20. (1) Държавният служител е длъжен да се произнася без забава по искането на гражданите. Той трябва да удовлетворява точно и своевременно тези от тях, които са законосъобразни, и да съдейства за признаването на техните права и законни интереси.

Следователно главният архитект, в съответствие със задълженията си по служба, трябва да подлага всички проекти на еднаква процедура, и да разглежда всички проекти еднакво, и да ги мери с еднакъв аршин. И да одобрява законосъобразните проекти и да отказва одобряване на незаконосъобразните, без оглед на това кой е техният автор. Следователно главният архитект няма правото да прилага закона избирателно, според степента на приближеност на проектанта до себе си, като одобрява лесно проектите на свързаните си лица и като затормозява или отказва одобряването на проектите на несвързаните лица, без оглед на законосъобразността на едните и на другите. Следователно главният архитект няма никакво право да обещава на възложителите, че ще прилага облекчен режим на одобряване за проектите на приближените си архитекти, нито пък да ги заплашва, че ще прилага затормозен режим на одобряване за проектите на неприближените си архитекти, нито да позволява те да останат с такова погрешно убеждение.

Чл. 24. (4) Държавният служител не е длъжен да изпълни нареждане, насочено срещу него, неговата съпруга или съпруг, роднини по права линия без ограничения, по сребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен включително. В такъв случай той е длъжен незабавно да уведоми органа, от когото е получил нареждането, който от своя страна трябва да възложи изпълнението на друг служител или да го извърши сам.

Следователно главният архитект няма право изобщо да разглежда проект, съставен от свързано с него лице, а е длъжен да декларира пред кмета наличието на конфликт на интереси по този конкретен повод, който конфликт възпрепятства изпълнението на задълженията му по служба, така че кметът да възложи разглеждането на проекта на друг архитект от администрацията си, ако има такъв, или да се чуди какво да прави, ако няма. До това е по-

правилно и напълно възможно изобщо да не се стига, като се направи така, че проектантската правоспособност на свързаното с администратора лице да не е валидна за териториалния обхват на тази администрация, и то изобщо да не проектира за там. Това не е уредено нито в ЗКАИИП, нито в ЗУТ, нито в ЗДС, но е уредено в чл. 11 от Професионалния кодекс на КАБ. Само че масово не се спазва. И не се контролира. Нито се налагат санкции за неспазването му. Нито се налагат санкции за неподаването на дължимата декларация по §7 от Професионалния кодекс, нито за неизпълнение на задълженията по § 7а.

Чл. 67. (1) Брутната заплата се състои от основна заплата и допълнителни възнаграждения.

(7) Допълнителните възнаграждения са:

- 1. допълнително възнаграждение за нощен труд;**
- 2. допълнително възнаграждение за извънреден труд;**
- 3. допълнително възнаграждение за работа през официалните празници;**
- 4. допълнително възнаграждение за времето на разположение;**
- 5. допълнително възнаграждение за постигнати резултати.**

(11) На държавния служител не може да се определят допълнителни възнаграждения на основания, различни от посочените в този закон. В други закони не може да се определят допълнителни възнаграждения на държавния служител.

Следователно главният архитект има право да получава заплащане единствено за дейността си по служба и единствено от кмета си, под формата на заплата плюс премии. Следователно главният архитект няма право да получава каквито и да било други доходи, различаващи се от заплата и премии от кмета му, и произтичащи от други дейности и от други източници. Особено нередно и изрично забранено по ал. 11 е той да получава доходи, произтичащи от частна стопанска дейност, или заплащани му от частни лица. Възможността за получаване по официален ред на каквито и да са други пари от частно лице или фирма позволява по този ред да бъдат легитимирани фактически корупционни възнаграждения, изплащани на главния архитект в замяна на отклонения от задълженията му по служба в полза на плащащото лице или фирма. Възможността за получаване по официален ред на проектантски хонорари от друго свързано с главния архитект лице, за възлагани на това друго приближено лице проекти в рамките на контролираната община, позволява по този ред да бъдат легитимирани фактически корупционни възнаграждения, изплащани на главния архитект в замяна на отклонения от задълженията му по служба при одобряването на въпросните проекти в полза на плащащото лице или фирма. На това някои му викат подкуп. Или пък рекет. Зависи коя е активната страна.

Ако пък главният архитект извършва проектиране на частно във фирмата на друго лице, без да се легитимира като назначен на заплата проектант или като привлечен външен проектант или изобщо като част от дейността на такава частна фирма, а получава доходи от това проектиране, то той извършва нелегална частна стопанска дейност, попадаща в сивата или черната икономика, и респективно под ударите на данъчното и осигурително законодателство.

Чл. 103. (1) Служебното правоотношение се прекратява на следните общи основания:

- 4. поради несъвместимост в случаите по чл. 7, ал. 2;**

Чл. 107. (1) Органът по назначаването прекратява служебното правоотношение без предизвестие, когато:

- 4. държавният служител не спазва задължението си за уведомяване по чл. 27;**

7. държавният служител е назначен при неспазване на условията по чл. 7 и нарушението съществува и към момента на прекратяване на правоотношението;

8. с влязъл в сила акт е установен конфликт на интереси по Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

Следователно, ако се констатира наличие на архитект, който е свързано лице с главния архитект и има право да проектира в контролираната от главния архитект територия, е наличие несъвместимост, изразяваща се в йерархическа връзка на контрол от главния архитект над проектите на свързаното лице, представляваща достатъчно основание за освобождаване на главния архитект от поста му.

Следователно, ако се констатира наличие на частна фирма на архитект, който е свързано лице с главния архитект, имаща право да проектира за контролираната от главния архитект територия, е налице несъвместимост, изразяваща се в йерархическа връзка на контрол от главния архитект над проектите на свързаното лице или неговата фирма, представляваща достатъчно основание за освобождаване на главния архитект от поста му.

Следователно, ако се констатира наличие на фирма, принадлежаща на главния архитект, но преотстъпена за временно управление на друг архитект, свързано с него лице, е налице несъвместимост, изразяваща се във фактическо извършване на частна стопанска дейност и получаване на доходи от такава в полза на главния архитект, представляваща достатъчно основание за освобождаване на главния архитект от поста му.

Следователно, независимо от това, че по чл. 230 от ЗУТ архитектите от администрацията не са изцяло лишени от проектантска правоспособност, а тя само е редуцирана по териториален обхват извън контролирания от тях периметър, и независимо че по ЗКАИИП архитектите от администрацията не са лишени от право на проектантска правоспособност, поради отмяната през 2006 г на съществуващата такава естествена забрана по текста на чл. 12, ал. 3, те не разполагат с никакъв легален начин да реализират наличната проектантска правоспособност за проектиране на частно поради липсата на право да притежават частна фирма, която да регистрират като проектантско бюро, и поради липсата на право да извършват проектиране на частно чрез друга частна фирма, принадлежаща на друго някакво лице, свързано или несвързано с тях, и поради липсата на право да получават каквито и да са доходи от частна стопанска дейност, излизаци извън рамките на доходите им по службата им в администрацията. Следователно те няма как легитимно да извършват частна проектантска дейност не само за контролираната от тях територия, а изобщо където и да е из държавата. Следователно е редно проектантската правоспособност на служителите в държавна или местна администрация да отпада изцяло и автоматично със самото заемане на поста, и докато са там те да не са проектанти, да нямат проектантска правоспособност, да нямат проектантски бюра и да не са членове на КАБ.

ПО ЗАКОНА ЗА ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ И УСТАНОВЯВАНЕ НА КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ:

Чл. 2. (1) Конфликт на интереси възниква, когато лице, заемащо публична длъжност, има частен интерес, който може да повлияе върху безпристрастното и обективното изпълнение на правомощията или задълженията му по служба.

(2) Частен е всеки интерес, който води до облага от материален или нематериален характер за лице, заемащо публична длъжност, или за свързани с него лица, включително всяко поето задължение.

(3) Облага е всеки доход в пари или в имущество, включително придобиване на дялове или акции, както и предоставяне, прехвърляне или отказ от права, получаване на привилегия или почести, получаване на стоки или услуги безплатно или на цени, по-ниски от пазарните, помощ, глас, подкрепа или влияние, предимство, получаване на или обещание за работа, длъжност, дар, награда или обещание за избягване на загуба, отговорност, санкция или друго неблагоприятно събитие.

Следователно главният архитект, като одобрява свой проект или проект на свързано със себе си лице, поражда частен интерес, който води до облага от материален характер за самия него или за свързаното лице във вид на проектантски хонорар, който те двамата споделят в рамките на семейния си бюджет, или на фирмения си бюджет, или както там се разберат.

Следователно главният архитект, ако е свързано лице с друг архитект, проектиращ за контролираната от него територия, като затормозява или отказва неоснователно одобряването на проект на който и да е друг архитект, несвързано с него лице, поражда частен интерес, който води до косвена облага от нематериален характер за свързаното с него лице във вид на възпрепятстване на бизнеса на негов пряк конкурент в частната му проектантска дейност.

Следователно главният архитект, било като одобрява проект на свързано със себе си лице, било като затормозява или отказва одобряването на проект на несвързано със себе си лице, е подложен на изкушението от частен интерес, който може да повлияе и най-вероятно повлиява на

безпристрастното и обективно изпълнение на правомощията или задълженията му по служба. Което си личи най-добре от различните скорости на процедиране на проектите на едните и на другите архитекти, и по количеството проекти, правени от едните и от другите архитекти, и в крайна сметка по доходите и имотите на едните и на другите архитекти. Сигурно би било интересно и показателно да се направи проверка в няколко общини, подбрани по случаен признак, дали има отчетлива концентрация на ускорено процедиране на проектите на някоя група архитекти (в порядък на дни) на фона на отчетлива концентрация на забавено процедиране на проектите на друга група архитекти (в порядък на месеци), която да би могла да се обясни с близостта на първите до съответния главен архитект. Само дето не вярвам МРРБ да го допусне.

Следователно, за да не се допуска всичко това, и за да може главният архитект да се произнася безпристрастно по внесените за одобряване проекти в съответствие с изискванията на закона, без да попада в конфликт на интереси, нито главният архитект, нито свързаните с него лица, не трябва да имат проектантска правоспособност за контролираната от него територия.

Чл. 3. Лица, заемащи публични длъжности по смисъла на този закон, са:

17. едноличните органи, техните заместници и членовете на колегиални органи по чл. 19, ал. 4 от Закона за администрацията, както и членовете на други колегиални органи, създадени със закон;

25. служителите в администрацията на президента, на органите на законодателната, изпълнителната и съдебната власт, служителите в местната администрация, служителите в администрацията на органи, създадени със закон, с изключение на служителите, които заемат технически длъжности.

Следователно главният архитект, като служител в местна администрация, назначен на нетехническа длъжност, попада в приложното поле на този закон. Дори и когато е за ден-два.

Чл. 5. Лице, заемащо публична длъжност, не може да заема друга длъжност или да извършва дейност, която съгласно Конституцията или специален закон е несъвместима с неговото положение.

Следователно главният архитект, като служител в местна администрация, няма право да притежава частна фирма, да извършва частна стопанска дейност и да получава доходи от такава, тъй като това му е забранено по Закона за държавния служител. Дори и когато е назначен на частично работно време за ден-два.

Чл. 6. Лице, заемащо публична длъжност, не може да представлява държавата или общината в случаите, когато има частен интерес от вземането на дадено решение.

Следователно главният архитект няма право да извършва задълженията си по служба за обект, имащ нещо общо с него самия, или със свързано с него лице, или с негов конкурент, или с конкурент на свързаното лице. Следователно, ако е налице друг архитект, свързано с него лице, проектиращ в неговата община, той изобщо няма да има как да изпълнява задълженията си по служба, тъй като при произнасянето му по който и да е проект ще се появява частен интерес, който ще е в състояние да повлияе на решенията му по служба.

Чл. 7. (1) Лице, заемащо публична длъжност, няма право при изпълнение на задълженията си да гласува в частен интерес.

(2) Лице, заемащо публична длъжност, няма право да използва служебното си положение, за да оказва влияние в частен интерес върху други органи или лица при подготовката, приемането, издаването или постановяването на актове или при изпълнението на контролни или разследващи функции.

Следователно главният архитект няма право да инструктира свой подчинен или заместващ го архитект вместо него да одобрява незаконосъобразен проект на свързано с него лице, нито да затормозява или да отказва неоснователно одобряването на законосъобразен проект на несвързано с него лице, нито да прилага различни процедури за проектите на единия или на другия проектант, нито да влияе на безпристрастното и обективно изпълнение на правомощията или задълженията му по служба, преследвайки частния си интерес на проектант. Няма право и да обещава на възложителите, че ще повлияе по такъв начин в тяхна полза, като самият той няма да участва в процедирането, за да заобиколи формално забраната по закона.

Чл. 8. Лице, заемащо публична длъжност, няма право да участва в подготовката, обсъждането, приемането, издаването или постановяването на актове, да изпълнява контролни или разследващи функции или да налага санкции в частен интерес. Такова лице няма право да сключва договори или да извършва други дейности в частен интерес при изпълнение на правомощията или задълженията си по служба.

Следователно главният архитект няма право да извършва задълженията си по служба за допускането на ПУП, който вече е възложен или ще бъде възложен на свързано с него лице, нито за одобряването на инвестиционен проект, който е съставен от самия него или от свързано с него лице или от фирма с участие на такова свързано лице, нито за издаването на разрешение за строеж по такъв проект. По същата логика, ако е налице друг архитект, свързано с него лице, с проектантска правоспособност, валидна за контролирания от него обхват, главният архитект няма право да извършва задълженията си по служба с цел одобряването или неодобряването на проект на което и да е друго несвързано с него лице, тъй като от това би произтекла вреда за несвързаното лице, представляваща същевременно полза за свързаното с него лице – конкурент на несвързаното лице в частната проектантска дейност, който интерес би му пречил да бъде безпристрастен в решенията си по служба. Следователно при такова положение главният архитект не би трябвало изобщо да си върши работата по служба, за какъвто и да е проект, който и архитект да го е съставил, тъй като при всички възможни случаи ще е в конфликт на интереси. И тъй като по силата на ЗУТ в една община не е допустимо да има двама главни архитекти, тази законова забрана би довеждало до системно блокиране на процеса по одобряването на проекти, а оттам и на инвестиционния процес като цяло. Следователно, за да не се допуска това, както главният архитект, така и свързаните с него лица не трябва да имат проектантска правоспособност за контролираната от него територия. Това не е уредено нито в ЗКАИИП, нито в ЗУТ, нито в ЗДС, но е уредено в чл. 11 от Професионалния кодекс на КАБ, в пълно съзвучие с чл. 5 от ЗПУКИ. Само че масово не се спазва. И не се контролира. Нито се налагат санкции за неспазването му. Нито се налагат санкции за неподаването на дължимата декларация по §7 от Професионалния кодекс, нито за неизпълнение на задълженията по § 7а.

Чл. 9. (1) Лице, заемащо публична длъжност, няма право да се разпорежда с държавно или общинско имущество, да разходва бюджетни или извънбюджетни средства, включително средства от фондове, принадлежащи на Европейския съюз или предоставени от Европейския съюз на българската държава, да издава удостоверения, разрешения или лицензи или да осъществява контрол по тези дейности в интерес на юридически лица с нестопанска цел, търговски дружества или кооперации, в които то или свързани с него лица са членове на орган на управление или контрол, управители, съдружници или притежават дялове или акции.

(2) Лице, заемащо публична длъжност, няма право да извършва дейностите по ал. 1 и в интерес на юридически лица с нестопанска цел, търговски дружества или кооперации, в които то е било член на орган на управление или контрол, управител, съдружник или е притежавало дялове или акции 12 месеца преди датата на избирането или назначаването му или докато заема длъжността.

Следователно главният архитект няма право да извършва задълженията си по служба с цел одобряването на проект или за издаването на разрешение за строеж по проект, съставен от самия него, или от свързано с него лице, или от фирма, в която е работил до 12 месеца преди постъпването си на административна служба, или от фирма, която е била негова, а я е прехвърлил на друго лице, за да спази формално изискванията на ЗДС. Следователно, ако е налице частна фирма на друг архитект, свързано с него лице с проектантска правоспособност, валидна за контролирания от него обхват, главният архитект няма право да извършва задълженията си по служба с цел одобряването на проект на което и да е несвързано с него лице, тъй като от това би произтекла вреда за несвързаното лице, представляваща същевременно „интерес“ по смисъла на ал. 1 и „полза“ по смисъла на чл. 2 за свързаното с него лице – конкурент на несвързаното лице в частната проектантска дейност. Този частен интерес влиза в конфликт със служебния му интерес да си получава заплатата срещу съвестно гледане на работата си.

Следователно фирмите, принадлежащи на самия главен архитект, следва да губят автоматично статута си на проектантски бюра със заемането на поста, и това само трябва да се регистрира от КАБ въз основа на негова декларация, ако е подал такава съобразно задължението си по § 7 и 7а от Професионалния кодекс, или въз основа на информация от председателя на съответната РК по местонахождение на общината, предоставена служебно на Комисията по регистъра. Тези фирми подлежат на закриване или на замразяване на дейността им, без право на преотстъпване на друго лице и на пререгистриране като проектантски бюра на името на друго лице, освен ако са сдружения, от които той е излязъл. Следователно фирмите, принадлежащи на свързано с главния архитект лице, следва да губят автоматично статута си на проектантски бюра по отношение на контролирания от него териториален обхват, и да нямат право да извършват проектиране за този диапазон, тъй като главният архитект няма право да одобрява техни проекти за тази територия, нито да издава разрешения за строеж по такива проекти, които и архитект да ги е съставил като автор на част Архитектурна. Ако го прави, той ще попада в конфликт на интереси.

Чл. 12. Лице, заемащо публична длъжност, подава:

1. декларация за несъвместимост по смисъла на чл. 5;
2. декларация за частни интереси;
3. декларация за настъпила промяна в обстоятелствата по т. 1 или 2;
4. декларация за частен интерес по конкретен повод.

Чл. 13. (1) Лице, заемащо публична длъжност, подава декларацията по чл. 12, т. 1 в 7-дневен срок от избирането или назначаването му.

(2) Когато лицето е декларирано наличие на несъвместимост, то е длъжно в едномесечен срок от подаване на декларацията по ал. 1 да предприеме необходимите действия за отстраняване на несъвместимостта.

Следователно главният архитект е задължен по закон при постъпването си на служба да декларира всякакви обстоятелства, пораждащи конфликт на интереси, като наличието на собствена частна фирма, или наличието на свързани лица, имащи право да извършват проектиране за подлежащата на контролиране от него територия. Той разполага със срок един месец да отстрани тези пречки за заемане на поста, или да напусне поста.

Следователно главният архитект е задължен по закон да декларира появата на нови обстоятелства, пораждащи конфликт на интереси, като създаването на собствена частна фирма или появата на нови свързани лица, имащи право да извършват проектиране за контролираната от него територия. Той разполага със срок един месец да отстрани тези пречки за заемане на поста, или да напусне поста.

Следователно главният архитект е задължен по закон да декларира наличието на конфликт на интереси по конкретен повод, като например внасянето на проект, подлежащ на разглеждане от него, който е изготвен от самия него или от негова собствена частна фирма, или от свързано с него лице, или от частна фирма на свързано с него лице, или пък от който и да е друг архитект, ако той самият или свързано с него лице има правото да извършва проектиране за контролираната от него територия. Той разполага със срок един ден да уведоми кмета за наличието на конфликт на интереси по този конкретен повод, който възпрепятства изпълнението на задълженията му по служба, така че кметът да възложи разглеждането на проекта на друг архитект от администрацията си, ако има такъв, или да се чуди какво да прави, ако няма. Ако не го уведоми, или ако впоследствие се констатира, че не го е направил, а е бил длъжен, това е достатъчно основание за освобождаването му от поста.

Чл. 14. (1) Лице, заемащо публична длъжност, подава декларацията по чл. 12, т. 2 в 30-дневен срок от избирането или назначаването му. В декларацията лицето посочва обстоятелствата, които биха довели до възникване на конфликт на интереси, като:

1. участие в търговски дружества, в органи на управление или контрол на юридически лица с нестопанска цел или на кооперации, както и извършване на дейност като едноличен търговец към датата на избирането или назначаването и 12 месеца преди датата на избирането или назначаването;

4. данни за свързани лица, към дейността на които лицето, заемащо публична длъжност,

има частен интерес;

(2) Лицето по ал. 1 може да прави промени в декларираните обстоятелства в срок до един месец от подаването на декларацията по ал. 1, когато трябва да се отстранят непълноти или допуснати грешки.

Следователно главният архитект е задължен по закон при постъпването си на служба да декларира съществуването на заварени обстоятелства, пораждащи конфликт на интереси, като наличието на собствена частна фирма или наличието на архитекти, свързани с него лица, имащи право да извършват проектиране за контролираната от него територия. Той разполага със срок един месец да отстрани тези пречки за заемане на поста, или да напусне поста. Ако не стори нито едното, нито другото, той е в нарушение на закона.

Следователно главният архитект е задължен по закон да декларира появата на нови обстоятелства по време на изпълнението на службата му, пораждащи конфликт на интереси, като създаването или затаената истина за наличие на собствена частна фирма или появата на нови свързани лица, имащи право да извършват проектиране за контролираната от него територия. Той разполага със срок един месец да отстрани тези пречки за заемане на поста, или да напусне поста. Ако не стори нито едното, нито другото, той е в нарушение на закона.

Чл. 16. (1) *Лице, заемащо публична длъжност, подава декларацията по чл. 12, т. 4, когато има частен интерес във връзка с изпълнение на свое правомощие или задължение по служба.*

(2) Декларацията по ал. 1 се подава преди започването или по време на изпълнението на правомощието или задължението по служба.

Следователно главният архитект е задължен да декларира появата на конфликт на интереси по конкретен повод, като внасянето на проект, подлежащ на разглеждане от него, който е изготвен от самия него или от негова собствена частна фирма, или от свързано с него лице, или от частна фирма на свързано с него лице, или от който и да е друг архитект, ако той или свързано с него лице има правото да извършва проектиране за контролираната от него територия. Той разполага със срок един ден да уведоми кмета за тези пречки за изпълняване на функциите му, за да може кметът да ги възложи на друг архитект от администрацията си, ако има такъв, или да се чуди какво да прави, ако няма. Ако не го уведоми, или ако впоследствие се констатира, че не го е направил, а е бил длъжен, това само по себе си е достатъчно основание за освобождаването му от поста, или пък на поста от него.

Чл. 19. (1) *Лице, заемащо публична длъжност, е длъжно само да се отстрани от изпълнение на правомощията си или на задължение по служба, когато по конкретен повод е налице частен интерес.*

Следователно главният архитект е задължен по закон да декларира наличието на конфликт на интереси по конкретен повод, като например внасянето на проект, подлежащ на разглеждане от него, който е изготвен от самия него или от негова собствена частна фирма, или от свързано с него лице, или от частна фирма на свързано с него лице, или от който и да е друг архитект, ако той самият или свързано с него лице има правото да извършва проектиране за контролираната от него територия, и да се самоотстрани от изпълнението на задълженията си по служба по отношение на този проект. Той разполага със срок един ден да уведоми кмета за наличието на конфликт на интереси по този конкретен повод, който възпрепятства изпълнението на задълженията му по служба, така че кметът да възложи разглеждането на проекта на друг архитект от администрацията си, ако има такъв, или да се чуди какво да прави, ако няма. Ако не го уведоми, или ако се констатира, че не го е направил, а е бил длъжен, това само по себе си е достатъчно основание за освобождаването му от поста.

Чл. 21. (1) *Лице, заемащо публична длъжност, с изключение на лице по чл. 3, т. 1, 2, 3, 6, 11, 12 и 20, няма право в продължение на една година от освобождаването му от длъжност да сключва трудови или други договори за изпълнение на ръководни или контролни функции с търговските дружества или кооперации, по отношение на които в последната година от изпълнението на правомощията или задълженията си по служба е осъществявало действия по разпореждане, регулиране или контрол или е сключвало договори с тях, както и да е*

съдружник, да притежава дялове или акции, да е управител или член на орган на управление или контрол на такива търговски дружества или кооперации.

(2) Ограниченията се прилагат и за търговските дружества, свързани с дружествата по ал. 1.

Следователно главният архитект няма право в продължение на една година след освобождаването му от поста да участва в проектантски бюра, чиито проекти е разглеждал в рамките на служебните си задължения, нито да сключва договори за проектиране с такива бюра – нито като управител, нито като възложител, нито като главен проектант, нито като назначен проектант, нито като външен подизпълнител.

Следователно главният архитект няма право в продължение на една година след освобождаването му от поста да сключва договори за проектиране с възложители и строителни предприемачи, чиито проекти е разглеждал в рамките на служебните си задължения.

Следователно главният архитект няма право в продължение на една година след освобождаването му от поста да работи при или да сключва договори с консултанти, чиито доклади с оценки за съответствие на проекти е разглеждал по служба.

Следователно главният архитект няма право в продължение на една година след освобождаването му от поста да работи с лица и фирми, от които е получавал подкупи.

Чл. 33. (1) *Нарушаването на закона и установяването на конфликт на интереси с влязъл в сила акт е основание за освобождаване от длъжност, освен когато в Конституцията е предвидено друго. Освобождаването се осъществява по реда, определен в съответните специални закони.*

(2) Възнаграждението, получено от правоотношението или деянието, породило конфликт на интереси за периода, през който конфликтът на интереси е бил укрит, се отнема в полза на държавата или общината.

(3) Ако бъде установено, че в резултат на конфликт на интереси лице, заемащо публична длъжност, или свързано с него лице е получило материална облага, нейната равностойност се присъжда в полза на държавата, освен ако не подлежи на отнемане на друго основание.

Следователно, при което и да е от гореизброените нарушения главният архитект (а и архитектът-администратор изобщо) подлежи на автоматично уволняване, а не само на глоба. Колкото до финансовата част – това е в полето на дейност на КПУКИ, ако бъде сезирана.

§ 1. По смисъла на този закон:

1. "Свързани лица" са съпрузите или лицата, които се намират във фактическо съжителство, роднините по права линия, по сребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до втора степен включително, както и физически и юридически лица, с които лицето, заемащо публична длъжност, се намира в икономически или политически зависимости, които пораждат основателни съмнения в неговата безпристрастност и обективност.

Тук Камарата има да поумува доста, докато си прецизира адекватен диапазон на свързаните лица по роднинска линия, взаимоотношенията между които действително пораждат недопустим конфликт на интереси в частната проектантска дейност, за нуждите на определянето на редуцирана проектантска правоспособност и за нуждите на дисциплинарното производство. Обхватът по § 1, т. 1 (както и този по §2 от Професионалния кодекс) е безумно широк. Откъде бих могъл да знам, че на стринка ми зълвин девер уруката, дето живеела във Варна, била завършила там архитектура и била станала главен архитект на Каспичан, поради което автоматично ми е отпаднала правоспособността за тази община, та да подам овреме дължимата декларация по § 7 от Професионалния кодекс, че КАБ да ми я редуцира съответно? И като не съм я подал, ще ми праснат глобата по § 7а. Че аз дори не знам, че имам такива роднини!!! Нито пък те ме знаят, че да ме уведомят!!! Според мен диапазонът следва да се свие до разумно тесни граници, основани на най-близкия роднински кръг - да речем съпрузи или псевдосъпрузи, техните родители и техните деца, които безспорно са взаимно свързани помежду си лица, всеки от тях със всеки друг от тях. И понеже това пък е прекалено тясно, да се прибавят и аналогични връзки навън с трети

лица за всеки от членовете на тази група. И то свързаността задължително да се отнася само за живеещите на постоянен адрес на територията на една и съща РК роднини с еднакви дипломи. То и сега не знам дали държавата си разследва подробно личния състав за така описаните в закона й свързаности до девето коляно, че да ги гони от служба.

Следователно, откъдето и да го погледнем, главният архитект (а и изобщо архитектът-администратор) няма право и теоретична възможност да извършва проектиране на обекти в териториалния обхват на съответния орган, тъй като това го вкарва в конфликт на интереси и застрашава заемането на поста му. Извън и независимо от това той няма и легална възможност да проектира изобщо където и да е в България, тъй като няма право нито да притежава частна фирма, която да би могъл да регистрира в КАБ като проектантско бюро, нито да работи като назначен проектант в чужда частна фирма, нито да работи като привлечен външен проектант към чужда частна фирма, нито да получава каквито и да са трудови, извънтрудови или нетрудови доходи, произтичащи от друг източник, различен от заплатата му в общинската администрация, в която е назначен, които да би могъл да декларира пред данъчните власти като легитимно получен хонорар в резултат от извършвана от него частна стопанска дейност, на каквато по закон няма право. Дори и ако спечели архитектурен конкурс или обществена поръчка, той ще трябва да напусне административната служба и да стане свободен проектант и да си възсатнови дейността на частната фирма и проектантската си правоспособност и членството си в КАБ, за да може проектът да му бъде възложен по легитимен начин, за да може да го изработи легитимно като частен стопански субект и за да може да отчете доходите си от него пред НАП. Следователно не съществуват аргументи той да притежава каквато и да е проектантска правоспособност, след като тя не му върши никаква работа. Следователно не съществуват аргументи той да е член на КАБ. Колкото до аргумента, че как така архитект с ОПП ще одобрява проекти на архитект с ППП, има поне четири контрааргумента: 1. За преглеждането на чужд проект и за откриването на евентуални грешки в него са необходими и достатъчни много по-малко познания и умения, отколкото за създаването на читав проект; 2. Тези познания и умения не са свързани с творчески съзидателен капацитет, а с нормативен и контролен – познаване на нормите и процедурите и тяхното тълкуване; 3. То и сега сума ти народ по администрациите се е самоотказал от ППП и изобщо не членува в КАБ, обаче одобрява проекти, а дори и съставя такива; 4. Може да се мине и без одобряване на проекти.

Следователно, откъдето и да го погледнем, архитектите, свързани лица с главен архитект, нямат право да извършват проектиране в подопечната му територия, тъй като това го вкарва в конфликт на интереси и застрашава заемането на поста му. Следователно не съществуват аргументи тяхната проектантска правоспособност да е валидна за тази територия. Следователно не съществуват аргументи техните проектантски бюро да развиват дейност за тази територия. Следователно редукцията на проектантската правоспособност по смисъла на чл. 230 от ЗУТ всъщност следва да се отнася за свързаните с администратор лица и за всяко проектантско бюро с тяхно участие, а самите лица от администрацията изобщо не трябва да имат проектантска правоспособност и проектантски бюро. Това, че сега не е така, е главната причина административната тежест да е толкова драстично различна у нас – защото чрез изкуственото й натежаване при чужд проект и чрез изкуственото й облекчаване при свой проект администраторите гонят клиентите на свободните проектанти и ги придърпват към себе си.

Безспорен факт е, че както МРРБ, така и кметовете по места, в стремежа си да привлекат и задържат архитекти в състава на администрацията си, са склонни да недоглеждат наличието на въпросните законови задължения за отказ от частна практика, за предотвратяване на конфликт на интереси, за уведомяването за появата на такъв конфликт и за самоотстраняването от поста, респективно за отстраняването при нужда. Само че този малък компромис съсипва пазарната среда за избора на архитект, на който да бъде възложен проект, а и условията за свободна и равнопоставена конкуренция, тъй като елиминира основното изискване – безпристрастност на администрацията. Изборът обикновено е предопределен. КАБ не е длъжна да се съобразява с интересите на държавната и местна администрация, а е призвана да отстоява интересите на

членовете си – архитекти на свободна проектантска практика – в съзвучие с интересите на обществото за качествена жизнена среда.

КАКВО ДА СЕ ПРАВИ:

На първо място, за да може изобщо ръководството на КАБ да вземе решение да тръгне да нормализира проектантския пазар в полза на свободните архитекти, трябва да бъде изчистен съставът на нейните централни органи от главни архитекти и други администратори, които по силата на сега действащия Устав нямат право да бъдат там. За целта:

1. Контролният съвет да отправи покана до всички членове на централни органи на управление на КАБ, включително и до председателите на РК в качеството им на членове на УС, по силата на която тези от тях, които са избрани в нарушение на чл. 7 от Устава, да се самоотстранят доброволно от поста си най-късно до първото следващо заседание на съответния орган. Ако в самия УС има такива лица, те не следва да участват нито в гласуването на такова решение, нито във формирането на кворума за него.

2. Контролният съвет да изиска от Комисията по регистъра да издири и да му предостави имената на всички главни архитекти на общини, райони и области. По възможност да издири имената и на всички неглавни архитекти, работещи в системата на МРРБ и ДНСК, а и на всякакви други длъжности в администрацията, попадащи в приложното поле на чл. 230 от ЗУТ, но това второто може да остане и на заден план, тъй като е сизифовски труд. Пък и те сами си знаят кои са и нищо не им пречи сами да се самоотстранят при поканата по т. 1.

3. Контролният съвет да уведоми пряко или чрез ръководствата на РК всички главни архитекти на общини, райони и области, както и на други длъжности в администрацията в обхвата на чл. 230 от ЗУТ, които към този момент продължават да са членове на централни органи на управление на КАБ, включително и като председатели на РК, че са били избрани и заемат поста неправомерно, в нарушение на чл. 7, ал. 3 от Устава на КАБ. Поради това следва функциите им да бъдат поети веднага от резервен член за пряко избраните членове, и от временен заместник за председателите на РК до провеждането на нов легитимен избор, а отстранените да не бъдат допускани до участие в съответния орган. Тази информация трябва да бъде сведена до целите органи и ръководства на РК, а не само до председателите им, за да няма затаяване на истина в случай на съвместяване на двете функции.

4. Контролният съвет да предостави на КДП имената на всички главни архитекти на общини, райони и области, и на други длъжности в администрацията, констатирани в нарушение по т. 3, които не са се самоотстранили доброволно в дадения им срок по т. 1, придружени със съответната доказателствена информация, с оглед откриване на дисциплинарни производства по нейната компетентност.

5. Тези неща биха могли да бъдат извършени и от Оперативното ръководство, поне като отправени покани за доброволно оттегляне от постове на нелегитимно заемащите ги лица, като покана до заместващите ги членове и като методическо ръководство над Комисията по регистъра, и това би било също толкова естествено като негови нормални функции. На този първи етап обаче не бива тази дейност да бъде поверявана на целия УС на КАБ поради наличието на основателни съмнения относно чистотата на неговия състав.

На второ място трябва да бъде изчистен проектантския пазар от лица, които нямат право на достъп до него, като проектантската правоспособност на архитектите от администрацията бъде приведена към полагащата им се редуцирана по смисъла на чл. 230 от ЗУТ и чл. 11 от Професионалния кодекс. За целта:

1. Комисията по регистъра да уведоми чрез РК всички главни архитекти на области, общини и райони, че по силата на чл. 230 от ЗУТ и чл. 11 от Професионалния кодекс тяхната проектантска правоспособност е отпаднала автоматично за контролираната от тях територия.

2. Комисията по регистъра да даде чрез РК срок от един месец на всички главни архитекти на области, общини и райони да подадат дължимата декларация по §7 от Професионалния кодекс за настъпили нови обстоятелства, с оглед редуциране на тяхната

проектантска правоспособност, подмяна на печатите и удостоверенията им и за вписване на промяната в регистъра, ако вече не са го направили.

3. Комисията по регистъра да даде чрез РК срок от един месец на всички членове на КАБ, които са служители на други длъжности в държавна или местна администрация в обхвата на чл. 230 от ЗУТ, да подадат дължимата декларация по §7 от Професионалния кодекс за настъпили нови обстоятелства, с оглед редуциране на тяхната проектантска правоспособност, подмяна на печатите и удостоверенията и вписване на промяната в регистъра, ако вече не са го направили.

4. Комисията по регистъра да даде на КДП имената на всички главни архитекти на общини, райони и области по т. 1 и 2 и на всички лица на други длъжности по т. 3, които не са подали своевременно дължимата декларация по §7 от Професионалния кодекс и не са предприели действията по §7а, придружени със съответната информация за извършените нарушения, с оглед откриване на дисциплинарни производства по нейната компетентност.

На трето място трябва да бъде изчистен проектантският пазар от лица, които нямат право на достъп до него, като проектантската правоспособност на архитектите, свързани лица с архитект от администрацията, бъде приведена към полагащата им се редуцирана по смисъла на чл. 11 от Професионалния кодекс, и като бъде съответно редуциран и разрешеният диапазон на проектиране от всяко проектантско бюро с тяхно участие. За целта:

1. Комисията по регистъра да издири в своя регистър и чрез ръководствата на РК имената на всички архитекти, свързани лица с главни архитекти на общини, райони и области. По възможност да издири имената и на всички архитекти, свързани лица с всякакви други архитекти на други длъжности в администрацията.

2. Комисията по регистъра да уведоми чрез РК всички членове на КАБ, че на тези от тях, които са свързани лица с главни архитекти на общини, райони и области, или архитекти на друга длъжност в държавната или местна администрация, попадаща в приложното поле на чл. 230 от ЗУТ, проектантската им правоспособност вече е отпаднала автоматично за контролираната територия по силата на чл. 11 от Професионалния кодекс.

3. Комисията по регистъра да даде чрез РК срок от един месец на всички свързани лица по т. 1 и 2 да подадат дължимата декларация по §7 от Професионалния кодекс за настъпили нови обстоятелства, с оглед редуциране на тяхната проектантска правоспособност, подмяна на печатите и удостоверенията и вписване на промяната в регистъра, ако вече не са го направили.

4. Комисията по регистъра да даде на КДП имената на всички архитекти, свързани лица по т. 1 и 2, и на всички лица по т. 3, които не са подали своевременно дължимата декларация и не са си редуцирали правоспособността, придружени със съответната информация, с оглед откриване на дисциплинарни производства по нейната компетентност. Дали извършваното досега от тях проектиране, позовавайки се на проектантска правоспособност, каквато не са имали, представлява нарушение на чл. 232 от ЗУТ, и дали така съставените проекти подлежат на отмяна – преценката за това е от компетентността на ДНСК. Дали доходите, придобити в резултат от този конфликт на интереси, подлежат на експроприация в полза на държавата - преценката за това е от компетентността на КПУКИ, ако бъде сезирана.

5. Комисията по регистъра да отправи чрез РК покана до всички членове на КАБ преди внасянето на членските вноски за 2017 г да декларират наличието на междувременно настъпили промени в обстоятелствата, свързани с определяне на тяхната проектантска правоспособност занаяд и размера на вноската им, или на промени в статута, състава и позволения диапазон на дейност на проектантските им бюра, съобразно предните положения.

6. Въз основа на така добитата нова информация Комисията по регистъра да актуализира регистъра на проектантската правоспособност на архитектите, включително и настъпилите териториални редукиции по чл. 230 от ЗУТ и чл. 11 от Професионалния кодекс, да актуализира регистъра на проектантските бюра, включително и настъпилите промени в състава им и териториални редукиции на позволения им за проектиране обхват, и да постави

публичната информация от регистрите си на страницата на КАБ в общодостъпен вид, за да могат да я ползват всички архитекти, клиенти, консултанти, одобряващи и контролни органи.

7. Комисията по регистъра да започне активно да следи за информации в медиите относно авторство, претенции за авторски права, реклама, предлагане, договаряне и/или извършване на проектиране от архитекти, които според данните в поддържания от нея регистър нямат надлежно необходимата за обекта проектантска правоспособност, както и от фирми, които не са надлежно регистрирани в КАБ като проектантски бюра, да разглежда такива изпратени й сигнали, и да предоставя информацията за нарушенията служебно на КДП с оглед откриване на дисциплинарно производство по нейната компетентност.

8. Комисията по регистъра да предлага на Председателя на КАБ да изпраща на съответния министър, областен управител или кмет всяка констатирана от нея информация за наличие на частна фирма, притежавана или управлявана от архитект от държавната или местна администрация, или за конфликт на интереси в проектирането, с оглед предприемане на действията по чл. 103 и 107 от ЗДС.

На четвърто място трябва да бъдат изчистени вътрешните документи на КАБ от неправилни регламенти, даващи възможност на лица, които нямат право на достъп до проектантския пазар, да притежават проектантска правоспособност или да участват в органите на управление на КАБ. За целта Комисията по нормативни документи следва да състави предложения за изменение на Устава и на Професионалния кодекс в посока на горните размисли, ако ги намери за състоятелни, и в съответствие с нормите по цитираните по-горе закони. УС на КАБ следва да разгледа тези предложения едва след като съставът му е прочистен от лица от администрацията, които по сегашните правила нямат право да бъдат негови членове, и ако ги хареса – да ги приеме и да ги предложи на вниманието на Общо събрание. По силата на сега действащия текст на Устава лица от администрацията следва да не бъдат избирани и да не бъдат допускани от Мандатната комисия да се регистрират като делегати на Общо събрание на КАБ.

ПРОФЕСИОНАЛНА ОРИЕНТАЦИЯ:

Ако некой архитект се опиянява от властта и същевременно знае какво да прави с тази власт, и чувства у себе си подходяща нагласа да ходи на работа всеки ден при стандартно работно време от осем до пет, пет дни в седмицата и петдесет седмици в годината, да чете и тълкува закони, наредби и други нормативни документи, да се разправя с недоволни чичковци, лели, граждани и неграждани, да убеждава разни хора в светлото бъдеще и че не са прави, да управлява сполучливо градоустройствен съвет и екип от служителки, да се харесва на началниците си и да заплашва подчинените си, да пише задания и да организира конкурси и търгове по ЗОП, да изпитва неземно удоволствие от откриването на грешки в чужди проекти, да търпи непрестанно манипулативно отношение от себеподобните си и да им отвърща със същото, да притежава особена чувствителност за опасностите и капаните, дебнещи го в учрежденската джунгла, която да му помага да оцелява дълго време в неприязнена бюрократична среда, без да прави груби поведенчески или професионални грешки, застрашаващи поста му, и предпочита срещу всичко това да получава относително малка, но твърда и постоянно пристигаща заплата плюс премии плюс още нещо, вместо несигурни, непостоянни и непланируеми проектантски хонорари, нека да отиде на работа в администрацията. И да не е проектант. За да не изпада в конфликт на интереси, описан по-горе.

Ако на некой архитект не му достигат несигурните, непостоянни и непланируеми доходи от проектантски хонорари, а има достатъчно натрупан опит и чувства у себе си нагласа да чете между редовете и да тълкува закони, наредби, указания и други нормативни документи, да изпитва неземно удоволствие от откриването на грешки в чужди проекти, да се разправя постоянно с възложители, проектанти, строители, служби, бюрократи, нотариуси и собственици на недвижими имоти, но не е склонен да работи всеки ден на стандартно работно време от осем до пет, нито да търпи останалите изброени по-горе характеристики на работата в бюрократска среда, а предпочита да е в частния бизнес и да разполага свободно с времето си, нека да стане

консултант. И да не е проектант. За да не изпада в конфликт на интереси със свободните проектанти, чиито проекти ще оценява, ако и той самият е проектант.

Ако на който архитект не му достигат несигурните, непостоянни и непланируеми доходи от проектантски хонорари, а чувства у себе си нагласа да се занимава повече с материалната страна на инвестиционния процес във вид на изкопи, насипи, кофраж, армировка, бетони, тухли, вар, майстори, започване, отчитане и приемане на строежи, покупка и продажба на парцели и апартаменти, договаряне на обезщетения за собственици, наемане на строителна техника и работници, разпавии с некадърни архитекти и с одобряващата и с контролната администрация, организиране на банкети за приемателни комисии и обжалване на актове в съда, срещу което очаква да получава поне двадесет пъти по-високи доходи от проектантските хонорари, нека да стане строител или строителен предприемач. И да не е проектант. За да не изпада в конфликт на интереси със себе си, ако и той е проектант, когато се наложи да се самоконтролира как точно изпълнява строежа си по съставения от самия него проект. Или обратно - когато съставя проекта си съобразно интересите си на строител, а не съобразно принципите за хармония в архитектурата, нормите за проектиране и правата на бъдещите потребители на сградата.

Ако на който архитект не му харесва да получава от време на време несигурните, непостоянни и непланируеми доходи от проектантски хонорари, а предпочита тихата и самовглъбена работа на катедра и на заплата, и чувства у себе си склонност към дидактика и нагласа да се занимава повече с духовната страна на архитектурата, теорията и критиката, да пише бележки, научни трудове и учебници, да участва в архитектурни конкурси предимно като жури, да пребивава постоянно в среда с пределно млади момчета и особено момичета, които да обучава като бъдещи архитекти, нека да стане преподавател на трудов договор във ВУЗ. И да не е проектант. За да не изпада в конфликт на интереси с бъдещите проектанти, които обучава, и които един ден като си вземат дипломите ще са негови конкуренти в проектирането, ако и той е проектант, та заради това да ги не дообучи на всичко, което знае за архитектурата.

Ако който архитект чувства у себе си нагласа да се занимава изключително с интелектуални дейности като духовната, естетическата и нормативната страна на архитектурата, да влага мериците на възложителите си в проекти благодарение на творческите си умения, пресъздавайки ги в хармонични форми, цветове, обеми и пространства, да поема ангажиментите, рисковете и несигурността на частния бизнес, да се договаря с възложители, да се бори с администрации, консултанти и строители, да е постоянно на разположение на клиентите по петнадесет часа в денонощието и по седем дни в седмицата, да работи когато му се приработи, или когато не му се работи, но изневиделица се е появил обект, да си плаща редовно осигуровките дори когато няма изплатени хонорари, да няма началник над главата си и твърдо установено работно време, а да има свободата да прави каквото му се прави, и срещу всичко това да получава от време на време несигурните, непостоянни и непланируеми доходи от проектантски хонорари, а не твърда и неотменно пристигаща заплата, нека да стане проектант на свободна частна практика, да се запише в КАБ, да си създаде фирма, да си я регистрира като проектантско бюро, да си наеме офис, да си купи компютър и да сяда да чака клиенти. И да не заема нито една от другите изброени горе роли, несъвместими с проектирането. За да не изпада в конфликт на интереси.

Ако който архитект се е прежалил да стане проектант на свободна частна практика, и си е отворил собствено проектантско бюро, но некое свързано с него лице стане администратор, то този архитект ще трябва сам да се откаже от поемането на поръчки за проектиране в контролираната от свързаното лице територия, и да си търси обекти извън нея. За да не би да се стига до конфликт на интереси, описан по-горе. И за да не се прилага нелоялна конкуренция по отношение на несвързаните архитекти, та да има доволно обекти и за тях в тази община, а така също и за него самия по чуждите общини, където свързаното лице не е администратор.

Ако който архитект си е взел дипломата, но не знае какви са му наклонностите, уменията и мериците, и не чувства у себе си сили или желание или склонност към стопански риск да командва собствено проектантско бюро, нека да отиде в бюрото на друг архитект, който е станал проектант, и да поиска да го назначат там като проектант на заплата. След някоя и друга година, като понатрупа опит и се ориентира кой кой е в инвестиционния процес и с какво точно се

занимава, и какви са му на него самия заложибите и уменията и предпочитанията, ще е в състояние да си избере роля според мерака си.

Ако некой архитект се е прежалил да стане проектант на свободна частна практика, и си е отворил собствено проектантско бюро, но въпреки всичката му кадърност и всичките му усилия поръчки не се явяват, работа няма, разходите му стопяват резервите и фирмата му отива да фалира, нека да се ориентира – за временно или за постоянно – към друга някоя роля, доходите от която ще да са по-големи от липсващите му проектантски хонорари. И да не е проектант.

Ако некой архитект чувства у себе си, че е универсално кадърен във всичките тия работи, или тъкмо напротив – че е универсално некадърен във всичките тия работи – той е длъжен да си избере само една от тях като начин на упражняване на професията, без да я съчетава с никоя друга, а след година-две, ако тя му омръзне или не върви, да я замени с втора, после с трета, и после пак, и пак, и пак ... Важното е, докато е проектант, да не е същевременно нищо друго от гореизброените. За да не изпада в конфликт на интереси, да не съсипва пазара и да не пречи с нелоялната си конкуренция на останалите архитекти да имат полагащия им се равен достъп до възлагане на проекти и да си вършат работата си като проектанти на свободна практика.

Така няма да се случва както сега – твърде много архитекти да са заели чуждо място, за което нямат уменията и нагласата и капацитетните възможности, а стоят там само защото така ще получават привилегирован достъп до проектиране. Или изобщо достъп.

Не е естествено всичките архитекти в България да са проектанти. Или и проектанти, наред с другото, с което се занимават. Едно 20-25 % от архитектите трябва да се заемат с другите непроектантски дейности, необходими на инвестиционния процес според сегашния регламент на ЗУТ. И да вършат само тях, без да проектират. Това ще позволи на останалите 75-80 % да са наистина свободни проектанти и тъкмо те да проектират, свободно и равнопоставено конкурирайки се само помежду си, както си се полага. И така да има доволно обекти за проектиране за всички архитекти, които са избрали да са проектанти на свободна частна практика, щом всички тези обекти ще са свободно и поравно достъпни на общия проектантски пазар. Така и цените за проектиране да станат достойни за заниманието им, щом проектите ще се разхвърлят дисперсно измежду проектантите, пропорционално на кадърността им. Така и доходите им като масово ниво да станат достойни за средна класа. Защото сега, като всичките архитекти се водят формално проектанти и всичките имат ППП, всъщност само едно 10 % от тях, настанили се по администрациите, действително проектират постоянно и на високи цени и почти всички обекти попадат в ръцете им, а още едни други 10 % получават от тия първите по някой проект, дето им е дошъл в повече, та нямат сили и време да го поемат, а останалите 80 % седят и чакат да дойде при тях някой заблуден възложител, дето не е знаел към кого е било обществено прието да се обърне, или да се появи някоя свръхсложна и особено неприязнена задача, която не е била харесана от тия първите 10 %, или по силата на авторските им права да им се зададе преустройство на таванско помещение.

Ако в резултат от такова разчистване на проектантския пазар има опасност в някоя малка регионална колегия, дето има десет общини и десет архитекта, кой от кой по-главен, да не остане свободен проектант и да няма кой да ѝ е председател, нека десетимата да седнат и да се споразумеят кои трима от тях да хванат по три общини за по ден вместо по една, плюс един в областната, и само тия четиримата да са главни, и така ще има и свободни архитекти за проектиране и за председател. Ако в резултат от такова разчистване на проектантския пазар има опасност или надежда общините да останат без главни архитекти, които да одобряват проектите, това би означавало, че те са отишли там само заради проектирането на частно, а не заради уменията си да одобряват проекти. Тогава трябва да се преосмисли необходимостта от одобряване на проекти и издаване на разрешение за строеж от тях. Ако тези дейности отпаднат като непристъп ангажимент на главните архитекти, функциите им ще се редуцират до нивото на заплатите им. И без това в цяла Европа никъде няма главни архитекти с функции по одобряване на проекти. Общинските технически служби могат да минат на регистрационен режим и само да

регистрират наличието на проект. Това регистриране може да става въз основа на оценка за съответствие по доклад на консултант, несвързан с проектанта, изцяло под консултантска отговорност. Проектите за обекти от особена важност и всякакви проекти по ЗОП е добре да бъдат приемани предварително от НЕС при МРРБ за първа и втора категория и от Областен ЕС за малките. Тогава трябва да се преосмисли и необходимостта от длъжността главен архитект по общините, въведена от Политбюро на БКП по политически и идеологически причини, под предлог „за социалистическа естетизация на жизнената среда в селищните системи“, която виждаме докъде се е докарала под вещите им указания. То вече и селищни системи няма. Ако длъжността все пак остане, тя трябва да се редуцира до главен урбанист, който да може да се произнася само по градоустройствената допустимост на проектите според действащия ПУП, с право на мотивирано оспорване пред Областен ЕС, а след това евентуално и пред РДНСК, а не с право на еднолично вето. На първо време това би трябвало да свърши работа. Тогава, като няма да има кой да дирижира поръчките на проекти и да определя според неговите си лични интереси кои архитекти да проектират и кои да не проектират, и кой архитект колко хонорари да получава, проектите ще се разпределят дисперсно измежду архитектите на свободна практика от негово величество пазара, според естествените критерии за избор на архитект – качество и цена.

Ако държавата не иска да въведе такъв нормален ред за достъп до проектиране, какъвто беше първоначалният замисъл и текст на ЗКАИИП, трябва да го въведе КАБ. Ако няма да го въвежда – да я затваряме, защото така тя се превръща в нещо като придатък на администрацията. Още повече, че първите стъпки на новото ръководство изглежда като да са насочени все в посока на „оказване на помощ в полза на администрацията“. Без при това на администрацията да ѝ се поставя предварително и изрично насрещното условие, че тя пък от своя страна ще направи необходимите стъпки, така щото нейните служители да не проектират и да не дирижират проектирането и да не пречат на архитектите на свободна проектантска практика, които това ръководство е призвано да представлява. Храня илюзията, че този материал би могъл да му помогне да се ориентира за задълженията си още в началото на мандата си.

Наясно съм, че всичко гореизброено е по-скоро крайна цел, крайно мечтано състояние. То може и да не може да се постигне отведнъж. Но може на етапи. Всяко пътуване започва с една малка крачка. Първите необходими и достатъчни стъпки може да са по-малки:

1. В КАБ – отстраняване на администраторите от органите на управление;
2. В ЗУТ – замяна на одобряването на проекти с регистрирането им въз основа на доклад на частен консултант, отмяна на правото на ОБЕСУТ да действа като консултант, преместване на правомощието за издаване на разрешение за строеж от главния архитект към лице от техническата служба, отмяна на режима на извънредните правомощия на ДНСК и въвеждане на съдебен контрол над актовете ѝ, силно редуциране и диференциране на глобите за проектанти според категорията на обекта.

Прецизирането на условията за признаване и поддържане на ППП в ЗКАИИП може да почака. Уставът и Кодексът и сега съдържат добри регламенти.

Наясно съм, че трябва да се очакват изключително големи обструкции. Преобладаващата маса архитекти вече са се нагодили към така описаната битпазарна среда, нелоялна конкуренция, корупционна практика, икономическо състояние и монополистичен манталитет. Тези, които сега са в администрацията и са си заформили обръчи, не искат да се правят никакви промени, защото ще изпуснат големия кокал. Тези, които сега са допуснати по милост до обръча, се радват на малкото подадено им кокалче и не искат промени, защото нямат гаранции, че пак ще могат да случат на такова. Тези, които сега са извън обръча, стискат зъби и очакват с нетърпение следващите местни избори, като се надяват да станат на свой ред главни архитекти или брънки от обръча, та да си оправят живота чрез няколко години власт и яко проектиране в състояние на благодатен конфликт на интереси. По тази причина не искат да развалят така установената порочна система, а само да се възползват от нея, ако това им се удаде. Само че такова силно неморално поведение, разчитащо на откровена нелоялна конкуренция и монополизъм в проектирането, не

съответства нито на законите от по-горе, нито на написания Професионален кодекс на КАБ, нито на написания Морален кодекс на архитекта - проектант на свободна практика.

Ако пък се окаже, че всичко горенаписано не е вярно, а че е тъкмо обратното, и че нещо съм се объркал, и че всъщност над 80 % от архитектите в България намират сегашното състояние на професията с монополи и с дирижиране на поръчките от администраторите в своя си полза за нормално и естествено, и предпочитат да са на дажба към тях, и никак не искат това да се променя, кой съм аз, че да им натрапвам нещо друго? В такъв случай следва УС на КАБ да вземе изрично решение, че това е положението в новата битпазарна икономика, че не е никак неморално да се участва в обръча около администрацията, а че дори е препоръчително, че не е нарушение да се прилагат нелоялна конкуренция и монополизъм, че не е нарушение администрацията да управлява КАБ, и на тази база да предприеме необходимите мерки да осъвремени Доктрината, Устава и Кодекса в съответствие с тези модерни времена. Та да се знае.

Благо Стоев

горд притежател на диплома по Архитектура

ПП: Предоставям тези си размисли в неофициален вид на вниманието на Председателя на УС на КАБ и на Председателя на КС на КАБ, доколкото не смятам за възможно на този етап такъв текст да бъде приет с решение на УС на КАБ като негов официален документ, поради наличието на основателни съмнения в чистотата и безпристрастността на неговия състав. Дали те двамата ще възприемат тази информация като полезна и ще я приложат в дейността си в полза на архитектите на свободна проектантска практика, или напротив – това зависи изцяло от самите тях. Те са в правото си по своя преценка да предоставят текста на други избрани от тях архитекти в търсене на евентуална подкрепа за предприемане на необходимите действия, или да го укриват. Аз от своя страна съм в правото си да го предоставя по своя преценка и на някои други архитекти, заемащи или незаемащи постове в ръководството на КАБ, за да могат те от своя страна да контролират дали ще бъдат предприети такива действия или не. Те пък от своя страна могат да го предоставят на когото си поискат.