

ПРОТОКОЛ ЗА ВЗЕТИТЕ РЕШЕНИЯ

на заседание на Управителния съвет на САБ, проведено на
07.10.2025 г., зала 1, Централен дом на архитекта, гр. София

Присъствали: арх. Петър Диков, Ангел Енкин, Васил Тинчев, Величка Тименова, Венцислав Керимов, Лидия Лазарова, Майя Бужашка, Мартин Микуш, Милен Маринов, Николай Рачински, Петър Статев, Петър Червеняшки, Тодор Обрешков, Хубена Салджиева

Отсъствали: Истелианна Атанасова

Присъствали членовете на КС: арх. Валентина Едрева, Атанас Ковачев, Михаил Арnaudов, Теодор Тосев

По определения за заседанието на УС на САБ на 07.10.202 г. дневен ред, бяха направени следните корекции:

- По предложение на членовете на Управителния съвет към т. Разни се добавят следните подточки:
 - (1) Предложение на арх. Тименова за разглеждане на внесен законопроект за изменение на ЗУТ с тема: Уреждане статута на т.н."паркоместа";
 - (2) По предложение на арх. Диков разглеждане на декларация на САБ, във връзка с последните събития в Царево и курортно селище „Елените“. Точката да се разгледа на мястото на т.5;
 - (3) Предложение на арх. Бужашка за сформирание на тричленна комисия за картини на САБ. Точката да се обедини с т. 8- Информация за реставрация и консервация на картинен фонд на САБ;
 - (4) Предложение от арх. Лазарова за избор на нова фирма, която да обслужва компютри и мрежа на Съюз на архитектите;
 - (5) Предложение на арх. Атанасова за предоставяне на информация за ИНТЕРАРХ.
 - (6) Предложение от арх. Обрешков, протокол на взети решения да се изпраща по имейл на членовете на Управителния съвет и Контролния съвет.
- Т. 5- Прогрес по проекта ТБ Арбанаси да се разгледа преди т.6- информация за творческа база на САБ в гр. Трявна. Арх. Маринов трябва да напусне заседанието по- рано поради семейни причини.
- Добавяне на т. 9 „Нови членове“.

Поименно гласуване: 3А – 10, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Петър Статев, арх. Петър Червеняшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Милен Маринов, арх. Мартин Микуш, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, ПРОТИВ И ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

По така приетия дневен ред бяха взети следните РЕШЕНИЯ:

т.1. Доклад за финансовото състояние на Съюза на архитектите в България.

УС взе следните решения:

Решение №1: УС приема за сведение доклада за финансовото състояние на САБ.

Решение №2: Арх. Лидия Лазарова да предприеме действия за увеличаване на наема на „ВБ Студио Архитектура“, като се съобрази със съсобствеността на имота.

Решение №3: Да се покани председателя на дружество САБ Пловдив-арх. Илко Николов, да представи информация за прогреса по отношение на новия имот на САБ в Пловдив.

Решение №4: Да се покани председателя на дружество САБ Велико Търново, арх. Стефан Цонев, да представи информация за прогреса на отдаване под наем на къщата на ул. „Велчо Джамджията“ и на Производствена база на САБ на ул. Ксилифорска №47.

Поименно гласуване: 3А – 14, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Петър Статев, арх. Петър Червеняшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Милен Маринов, арх. Майя Бужашка, арх. Васил Тинчев, арх. Мартин Микуш, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, арх. Величка Тименова, арх. Хубена Салджиева, ПРОТИВ И ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.2. Проект за суперфиция на обект „САБ- Бургас“ и площоразпределение.

УС приема проекта за суперфиция и площоразпределение и взима следните решения:

Решение №1: Съюз на архитектите в България /САБ/, сдружение в частна полза, ЕИК:000703479 да учреди по нотариален ред на „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД, ЕИК:204384543, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул.„Хан Крум“№3, ет.6 право на строеж върху недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 07079.603.98 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, с адрес на имота: гр.Бургас, ПЗ Север, с площ от 8159 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: 21, квартал: 10, при съсед: ПИ с идентификатор 07079.3.2850, ПИ с идентификатор 07079.602.766, ПИ с идентификатор 07079.602.855, ПИ с идентификатор 07079.603.97 и ПИ 07079.603.261, представляващ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II-98 в кв. 10 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас за изграждане на „Комплекс със смесено предназначение“ с търговско наименование „Магнолия Резиденс“, който ще се състои от шест сгради А, Б, В, Г, Д и М, по силата на което право на строеж САБ като СОБСТВЕНИК и УЧРЕДИТЕЛ да си запази правото на строеж върху самостоятелни обекти в сградите и сутерена от „Комплекс със смесено предназначение“ с обща разгъната застроена площ от 10529,69 /десет хиляди петстотин двадесет и девет цяло и шестдесет и девет стотни/ кв.м., а ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ-ИПЪЛНИТЕЛ СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД да придобие правото на строеж за самостоятелни обекти в сградите и сутерена от „Комплекс със смесено предназначение“ с обща разгъната застроена площ от 20061,83 /двадесет хиляди шестдесет и едно цяло и осемдесет и три стотни/ кв.м., като всяка една от договарящите страни придобива правото да построи и да стане изключителен собственик на самостоятелни обекти от масивните сгради от „Комплекс със смесено предназначение“ с търговско наименование „Магнолия Резиденс“, които ще са с обща застроена площ на самостоятелните обекти в сградите на комплекса ведно със сутерените от 23313,07 кв.м (двадесет и три хиляда триста и тринадесет цяло и седем стотни квадратни метра) и общи части от 7278,45 кв. м. /седем хиляди двеста седемдесет и осем цяло и четиридесет и пет стотни кв. метра/, или с обща разгъната застроена площ ведно с общи части на целия комплекс ведно със сутерените от 30591,52 кв. м. /тридесет хиляди петстотин деветдесет и едно цяло и петдесет и две стотни кв. метра/ по площообразуване, предвидени за изграждане в съответствие с действащия подробен устройствен план, одобрен между страните и от Главен архитект на Община Бургас инвестиционен проект и изготвено въз основа на него площообразуване от инж. Мария Танкова, който „Комплекс със смесено предназначение“ се

състои от : СГРАДА А, СГРАДА Б и СГРАДА М - СУПЕРМАРКЕТ /за търговия/, които сгради се състоят от един общ сутерен (подземен етаж) с разгъната застроена площ от 2843,47 /две хиляди осемстотин четиридесет и три цяло и четиридесет и седем стотни/ кв.м., на който са разположени 7 /седем/ броя складове, представляващи самостоятелни обекти в сграда, 6 /шест/ гаража, общ ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ А-Б-М, предвиден по проект със съгласие на страните като самостоятелен обект в сграда по смисъла на чл. 37, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, със застроена площ от 1040 кв. м. /хиляда и четиридесет/ кв.м., образувана от площта на 81 /осемдесет и един/ броя реално обособени паркоместа с обща площ от 1040 /хиляда и четиридесет/ кв.м. и площ за маневриране от 1306,49 /хиляда триста и шест цяло и четиридесет и девет стотни/ кв.м. за целия сутеренен етаж; СГРАДА А със застроена площ на всички самостоятелни обекти в сграда А над кота 0,00 от 6728,29 кв.м. /шест хиляди седемстотин двадесет и осем цяло и двадесет и девет стотни кв. м./, прилежащи покривни тераси с площ от 89,29 /осемдесет и девет цяло и двадесет и девет стотни/ кв.м. и общи части с площ от 1630,47 кв. м. /хиляда шестстотин и тридесет цяло и четиридесет и седем стотни кв. м./ , или с обща РЗП от 8448,05 кв. м. /осем хиляди четиристотин четиридесет и осем цяло и пет стотни кв. м./, състояща се от седемнадесет надземни етажа, на които са разположени самостоятелен обект в сграда за здравни и социални дейности /аптека/, самостоятелен обект в сграда за здравни и социални дейности /оптика/ и 89 /осемдесет и девет/ апартамента, като сградата е с преобладаващо жилищно предназначение; СГРАДА М - СУПЕРМАРКЕТ /за търговия/, на един етаж, със застроена площ над кота 0,00 от 1223,77 /хиляда двеста двадесет и три цяло и седемдесет и седем стотни/ кв.м.,състоящ се от търговска площ, складова зона и хигиенни помещения, СГРАДА Б с обществено предназначение със застроена площ на всички самостоятелни обекти в сграда Б над кота 0,00 от 3209,10 кв. м. /три хиляди двеста и девет цяло и десет стотни кв.м./ и общи части с площ от 1124,76 кв. м. /хиляда сто двадесет и четири цяло и седемдесет и шест стотни кв. м./ , или с обща РЗП от 4333,86 кв. м. /четири хиляди триста тридесет и три цяло и осемдесет и шест стотни кв.м./, състояща се от осем надземни етажа, на които са разположени СОС многофункционална конферентна зала, самостоятелен обект в сграда кафене, санитарни възли, 14 /четиринадесет/ обучителни зали и хигиенни помещения на втори и трети етаж, 14 /четиринадесет/ офиса-самостоятелни обекти в сграда, всеки със собствен санитарен възел на четвърти и пети етаж; хотелска част на шести, седми и осми етаж, състояща се общо от 34 тридесет и четири/ хотелски стаи, всяка с баня, 5 /пет/ хотелски апартамента и тераса към хотелска част; Б/ СГРАДА В,

СГРАДА Г с преобладаващо жилищно предназначение и ЖИЛИЩНА СГРАДА Д, които сгради се състоят от един общ сутерен (подземен етаж) с разгъната застроена площ от 2631,90 /две хиляди шестстотин тридесет и едно цяло и деветдесет стотни/ кв.м., на който са разположени 19 /деветнадесет/ броя складове, представляващи самостоятелни обекти в сграда, 19 /деветнадесет/ гаража /13 /тринадесет/ от които двойни/, общ ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ В-Г-Д, предвиден по проект със съгласие на страните като самостоятелен обект в сграда по смисъла на чл. 37, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, със застроена площ от 654 кв. м. /шестстотин петдесет и четири/ кв. м., образувана от площта на 51 /петдесет и един/ броя реално обособени паркоместа с обща площ от 654 кв. м. /шестстотин петдесет и четири/ кв. м. и площ за маневриране за целия сутеренен етаж от 902,12 /деветстотин и две цяло и дванадесет стотни/ кв.м.; СГРАДА В, със застроена площ на всички самостоятелни обекти в сграда В над кота 0,00 от 2088,76 кв. м. /две хиляди осемдесет и осем цяло и седемдесет и шест стотни кв. м./ и общи части с площ от 401,10 кв. м. /четиристотин и едно цяло и десет стотни кв. м./ , или с обща РЗП от 2489,86 кв. м. /две хиляди четиристотин осемдесет и девет цяло и осемдесет и шест стотни кв. м./, състояща се от девет надземни етажа, на които са разположени магазин за промишлени стоки, 5 /пет/ гаража, и 24 /двадесет и четири/ апартамента; СГРАДА Г със застроена площ на всички самостоятелни обекти в сграда Г над кота 0,00 от 2867,20 кв. м. /две хиляди осемстотин шестдесет и седем цяло и двадесет стотни кв. м./, прилежащи покривни тераси с площ от 114,03 /сто и четиринадесет цяло и три стотни/ кв.м. и общи части с площ от 519,34 кв. м. /петстотин и деветнадесет цяло и тридесет и четири стотни кв. м./, или с обща РЗП от 3500,57 кв. м. /три хиляди и петстотин цяло и петдесет и седем стотни кв.м./, състояща се от девет надземни етажа, на които са разположени 2 /два/ магазина за промишлени стоки, 5 /пет/ гаража, 9 /девет/ склада-самостоятелни обекти в сграда и 29 /двадесет и девет/ апартамента; СГРАДА Д със застроена площ на всички самостоятелни обекти в сграда Д над кота 0,00 от 4338,83 кв. м. /четири хиляди триста тридесет и осем цяло и осемдесет и три стотни кв.м./, прилежащи покривни тераси с площ от 34,30 /тридесет и четири цяло и тридесет стотни/ кв.м. и общи части с площ от 746,91 кв. м. /седемстотин четиридесет и шест цяло и деветдесет и една стотни кв. м./, или с обща РЗП от 5120,04 кв. м. /пет хиляди сто и двадесет цяло и четири стотни кв.м./, състояща се от девет надземни етажа, на които са разположени 7 /седем/ гаража и 52 /петдесет и два/ апартамента, както и СЪЮЗ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ /САБ/, сдружение в частна полза, ЕИК:000703479 след построяването на "Комплекс със смесено предназначение" с търговско наименование „Магнолия Резиденс" и

шестте сгради А, Б, В, Г, Д и М, от които ще се състои, да прехвърли на „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД 67% идеални части от правото на собственост на описания ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 07079.603.98 по КККР на гр.Бургас на „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД след снабдяване на целия комплекс и всички сгради в него с акт обр.16 (разрешение за ползване) СРЕЩУ ЗАДЪЛЖЕНИЕТО на „СИТИ БИЛД“ ООД да построи изцяло със свои средства и материали, обектите, собственост на учредителя на правото на строеж, за които САБ си запазва право на строеж, както и целия комплекс и всички сгради в него в съответствие с действащия подробен устройствен план, одобрен между страните и от Главен архитект на Община Бургас инвестиционен проект и изготвено въз основа на него площообразуване от инж. Мария Танков.

Решение №2: УС на САБ упълномощава Председателя на Управителния съвет на САБ, арх. Петър Иванов Диков да извърши необходимите фактически и правни действия за изпълнение на взетото по-горе решение, като представлява сдружението пред нотариус с район на действие Районен съд Бургас, както и да сключи и подпише от името на САБ нотариалния акт за учредяване на правото на строеж върху недвижимия имот, а след снабдяване на целия комплекс и всички сгради в него с акт обр.16 (разрешение за ползване) да подпише и нотариален акт за прехвърляне на 67% идеални части от правото на собственост на недвижимия имот, описан в решение едно.

Поименно гласуване: ЗА – 9, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Петър Статов, арх. Петър Червеняшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Милен Маринов, арх. Васил Тинчев, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, ПРОТИВ – 2, арх. Тименова и арх. Салджиева, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 3, арх. Мартин Микуш, арх. Майя Бужашка, арх. Тодор Обрешков.

т.3. Проект на договор за продажба на имоти на САБ в обект „САБ-Бургас“.

УС взе следните решения:

Решение №1: УС приема, по принцип, договора за продажба на имоти на САБ в обект „САБ - Бургас“.

Поименно гласуване: ЗА – 8, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Петър Статов, арх. Петър Червеняшки, арх. Милен Маринов, арх. Васил

Тинчев, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, ПРОТИВ - няма, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 5, арх. Тодор Обрешков, арх. Величка Тименова, арх. Майя Бужашка, арх. Венцислав Керимов, арх. Хубена Салджиева.

Решение №2: Адвокатът, изготвил договора, да се задължи да проведе консултация с арх. Тименова. Членовете на УС, които имат конкретни бележки – арх. Лазарова, арх. Микуш и други, да ги изпратят по имейл на Лора Илова, за да бъдат обобщени и предоставени на адвоката.

Поименно гласуване: ЗА – 11, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Петър Статев, арх. Петър Червеняшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Милен Маринов, арх. Майя Бужашка, арх. Васил Тинчев, арх. Мартин Микуш, арх. Ангел Енкин, ПРОТИВ - няма, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 2, арх. Величка Тименова и арх. Хубена Салджиева. (арх. Рачински не е в залата)

т.4. Договор за посредническа услуга за продажба на жилищни имоти и гаражи на САБ в обект „САБ-Бургас“.

УС взе следните решения:

Решение №1: УС приема да се отклони приемането на договор за посредническа услуга във вида, в който е представен.

Решение №2: УС предлага на арх. Статев, като член на УС и арх. Бурулянов като председател на дружеството на САБ в Бургас, да проучат възможностите за избор на фирма посредник, която да получи права да продава имотите на САБ в Бургас . Предложенията да се представят на следващото заседание на УС.

Решение №3: УС приема възможността всеки член на САБ да работи като посредник при условия, посочени в новия договор.

Решение №4: УС приема предложението в договора да се запише, че не се допуска намаляване на цената. Вместо това да се включи клауза, според която, ако посредникът постигне по-висока цена от предварително обявената, получава по-висок процент от 3 % комисионна – 20 % от горницата.

Поименно гласуване: ЗА – 14, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Петър Статев, арх. Петър Червеняшки, арх.

Венцислав Керимов, арх. Милен Маринов, арх. Майя Бужашка, арх. Васил Тинчев, арх. Мартин Микуш, арх. Хубена Салджиева, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, арх. Величка Тименова, ПРОТИВ и ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.5. Декларация на САБ, във връзка с последните събития в Царево и курортно селище „Елените“.

УС взе следните решения:

Решение №1: УС приема предложения текст на декларацията.

Решение №2: УС приема предложението на арх. Бужашка преди подписа на Председателя на УС на САБ да се впише, че декларацията е приета с решение на УС на САБ от заседание, проведено на 07.10.2025г.

Поименно гласуване: ЗА – 13, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Петър Статев, арх. Петър Червенияшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Тодор Обрешков, арх. Майя Бужашка, арх. Васил Тинчев, арх. Мартин Микуш, арх. Хубена Салджиева, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, арх. Величка Тименова, ПРОТИВ и ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.6. Прогрес по проекта ТБ Арбанаси.

УС приема за сведение информация по прогреса на проект ТБ Арбанаси.

т.7. Доклад относно бъдещото използване на творческа база на САБ в гр. Трявна.

УС взе следните решения:

Решение №1: УС приема предложението на арх. Диков всяка творческа база да получи персонален отговорник:

- За ТБ Катунище – арх. Рачински;
- За ТБ Боженци – арх. Ковачев, заедно с член на УС, който ще се определи допълнително;
- За ТБ Широка лъка – арх. Салджиева;
- За ТБ Арбанаси- арх. Милен Маринов;
- За ТБ Банско- арх. Васил Тинчев;

- ЗА ТБ Трявна- арх. Мартин Микуш;
- За ТБ Черноморец- арх. Петър Статев.

На всяко заседание на УС отговорниците да дават кратки справки за прогреса в действията по развитието на базите.

Решение №2: УС приема предложението, от арх. Диков, групата, на която е възложено да развие концепцията за наемите, правилата и начина на творческите бази, да се оглави от арх. Салджиева. До края на годината следва да се представи обща концепция за бъдещето на седемте бази, получили персонални отговорници.

Поименно гласуване: ЗА – 13, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Петър Статев, арх. Петър Червеняшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Тодор Обрешков, арх. Майя Бужашка, арх. Васил Тинчев, арх. Мартин Микуш, арх. Хубена Салджиева, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, арх. Величка Тименова, ПРОТИВ и ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.8. Информация за реставрация и консервация на картинен фонд на САБ.

УС взе следните решения:

Решение №1: УС приема като добре свършена работата по реставрация и консервация на картините, собственост на САБ. Работата да се продължи до 50 броя картини.

Решение №2: Арх. Бужашка и арх. Тончева да предложат реставратори, които да се явят на следващото заседание на УС, с конкретна ценова оферта.

Поименно гласуване: ЗА – 10, арх. Петър Диков, арх. Петър Статев, арх. Петър Червеняшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Васил Тинчев, арх. Мартин Микуш, арх. Хубена Салджиева, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, арх. Величка Тименова, ПРОТИВ – 1, арх. Обрешков, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 2, арх. Бужашка и арх. Лазарова. (арх. Маринов не присъства)

т.9. Разни

т. 9.1. Разглеждане на внесен законопроект за изменение на ЗУТ с тема: Уреждане статута на т.н."паркоместа".

УС прие да оправомощи арх. Тименова и арх. Диков да изразят становище, от името на САБ пред Координационния съвет.

Поименно гласуване: ЗА – 11, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Петър Статев, арх. Петър Червеняшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Васил Тинчев, арх. Мартин Микуш, арх. Хубена Салджиева, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, арх. Величка Тименова, ПРОТИВ и ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма. (арх. Бужашка, арх. Обрешков и арх. Маринов не присъстват).

т. 9.2. Информация за ИНТЕРАРХ- предложение за обжалване на решението на Международния съд по жалбата на САБ срещу претенцията на Международната академия по архитектура за придобиване на марката „Интерарх“.

УС приема да се обжалва решението на Международния съд.

Поименно гласуване: ЗА – 9, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Петър Статев, арх. Петър Червеняшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Васил Тинчев, арх. арх. Хубена Салджиева, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, ПРОТИВ – няма, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 2, арх. Микуш и арх. Тименова. (арх. Бужашка, арх. Обрешков и арх. Маринов не присъстват)

т. 9.3. Избор на нова фирма, която да обслужва компютри и мрежа на Съюз на архитектите.

УС взе следните решения:

Решение №1: УС приема предложението на арх. Лазарова за сключване на договор с нов специалист по информационни технологии.

Решение №2: Да се пусне уведомление към настоящия специалист по информационни технологии, който поддържа мрежата и сървъра,

че договорните отношения с него ще бъдат прекратени в срок до месец и половина.

Поименно гласуване: 3А – 13, арх. Петър Диков, арх. Лидия Лазарова, арх. Петър Статев, арх. Петър Червеняшки, арх. Венцислав Керимов, арх. Тодор Обрешков, арх. Майя Бужашка, арх. Васил Тинчев, арх. Мартин Микуш, арх. Хубена Салджиева, арх. Ангел Енкин, арх. Николай Рачински, арх. Величка Тименова, ПРОТИВ и ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.10. Нови членове

ССА

1. арх. Яна Енчева Павлова- дружество „Софпроект“

Протоколчик:

/Лора Илова/



Председател на УС на САБ:

/арх. Петър Диков/

