

RADIONICA „POSLOVANJE ARHITEKATA - JAČANJE PROFESIONALNE PRAKSE“

Kako radimo i možemo li raditi bolje?

UVOD

U sklopu Dana arhitekata 10.0, održanih u Brelima u periodu od 19. do 21. ožujka 2026. godine, Odbor za zakonodavstvo Hrvatske komore arhitekata organizirao je radionicu na temu poslovanja arhitekata. Radionica je održana u World cafe formatu pod nazivom “Poslovanje arhitekata - jačanje profesionalne prakse“, s osnovnim zajedničkim pitanjem - kako radimo i možemo li raditi bolje? Na radionici je učestvovalo 52 polaznika.

SVRHA I CILJ

Svrha radionice je detektiranje potreba članstva HKA u poslovanju, a cilj unaprjeđenje postojećih dokumenata HKA i predložaka te pružanje edukacija putem predavanja i radionica. Ciljna skupina su projektanti i planeri, stručna i pravna podrška HKA.

PRINCIP RADA

Moderatorica Sunčana Rapaić d.i.a. uvela je prisutne u radionicu putem prezentacije o temi, svrsi i metodologiji rada. Njen je zadatak bio i koordinacija radionice. Šest različitih tema je raspoređeno na šest stolova te je za svakim stolom sudjelovalo do 10 sudionika, dok je uloga stručnih voditeljica bila uvod u razgovor i poticanje dijaloga. Teme su razrađene kroz nekoliko pitanja kojima se prikupljaju informacije i prijedlozi za stvaranje inovativnih putova ka promjenama. Diskusija je trajala 15-ak minuta, nakon čega se grupa polaznika premjestila za sljedeći stol, a voditeljica potaknula raspravu sa sljedećom skupinom. Voditeljice su zabilježile informacije, a svaka je skupina doprinijela izradi plakata koji je kasnije poslužio za prezentaciju. Teme i osnovna pitanja su raspoređena na način:

- **STOL 1 – PRAVILNIK O STANDARDU USLUGA** / Kako koristimo Pravilnik i koliko nam pomaže u radu?
- **STOL 2 – PROJEKTNI ZADATAK** / Kako projektni zadatak može jasno definirati obim posla na projektu?
- **STOL 3 – PONUDA** / Što sve ne/uključujemo u ponudu?
- **STOL 4 – UGOVARANJE** / Koliko nam ugovor pomaže u upravljanju projektom i rizicima?
- **STOL 5 – AUTORSKA PRAVA** / Kako u praksi štitimo autorstvo arhitektonskog djela?
- **STOL 6 – POSLOVANJE UREDA** / Što sve uključuje poslovanje i vođenje arhitektonskog ureda?

Nakon što su sve grupe prošle sve stolove, odnosno teme, postavljeno je pitanje koliko, obzirom na obujam posla, znanje i odgovornosti, polaznici doista cijene i vrednuju svoju stručnost i svoj rad. U kratkoj pauzi, dok su se sumirali rezultati, stručna tajnica Hrvatske

komore arhitekata Iva Krkalo Mrvelj d.i.a. pojasnila je polaznicima svrhu i cilj radionice te uputila poziv na aktivno participiranje u radu Komore. U završnici je svaka voditeljica pred svim okupljenima prezentirala problematiku, prijedloge i zaključke radionice.

Ove je godine uvedena mala novost u obliku ankete sa ciljem boljeg uvida u poslovanje arhitekata i stvarno stanje u praksi. Pitanja i rezultati ankete su sljedeći:

1. Pratite li u radu preporuke pravilnika o standardu usluga HKA?
DA 26% PONEKAD 60% NE 14%
2. Imate li jasno definiran opseg posla prije početka rada?
DA 64% PONEKAD 22% NE 14%
3. Imate li običaj odbiti loše uvjete za izvršenje usluge projektiranja / planiranja?
DA 65% PONEKAD 29% NE 6%
4. Radite li ikada bez prihvaćene ponude, potpisanog ugovora ili narudžbenice?
DA 36% PONEKAD 22% NE 42%
5. Uspijevate li naplatiti dodatni rad ili povećani opseg posla?
DA 14% PONEKAD 67% NE 19%
6. Uključujete li klauzulu o autorskim pravima u ponudu i ugovor za usluge na koje je primjenjivo?
DA 8% PONEKAD 12% NE 80%
7. Nastavljate li raditi i kada investitor kasni s plaćanjem?
DA 63% PONEKAD 27% NE 10%
8. Reagirate li na kašnjenje plaćanja usluge, npr. opomena, zatezne kamate, ovrha i sl.?
DA 21% PONEKAD 46% NE 33%
9. Imate li internu kalkulaciju troškova poslovanja ureda?
DA 46% PONEKAD 12% NE 42%
10. Smatrate li da je arhitektonski rad realno vrednovan? Ocijenite od 1 (nije realno vrednovan) do 5 (u potpunosti je realno vrednovan)
1- 40% 2-29% 3-27% 4-4% 5-0%

Nakon prikupljanja svih materijala uslijedila je „žetva“ / harvesting, prezentirana u nastavku.

1. STOL – PRAVILNIK O STANDARDU USLUGA

Voditeljica: Vesna Marohnić-Kuzmanović d.i.a.

UVOD

Osnovna tema stola je bila vezana uz primjenu Pravilnika o standardu usluga arhitekata u području gradnje (NN 48/25), koji se sastoji od tri priloga: 1 - troškovi građenja, 2 - poslovi projektiranja i 3 - standard opreme arhitektonskih nacrti. Za poslove prostornog planiranja primjenjuje se pravilnik iz 2013. godine, a novi će se prilagoditi po objavi zakonskih dokumenata koji su trenutačno u izradi.

Ciljevi operacionalizacije su edukacije koje će povećavati vidljivost Pravilnika i potaknuti širu primjenu, s dugoročnim ciljem postizanja obveznosti njegove primjene u sustavu prostornog uređenja i gradnje. Uz sustavnu edukaciju, koja bi trebala skratiti vrijeme proučavanja, ključni iskorak predstavlja digitalizacija izračuna - kalkulator.

RASPRAVA - SAŽETAK

Novi Pravilnik je na snazi godinu dana i na radionici su postavljana pitanja u kojoj mjeri ga kolege arhitekti primjenjuju, odnosno zašto ga ne primjenjuju. U nastavku su pitanja, načelni odgovori i promišljanja.

- I. Kako / Koliko često koristite Pravilnik u definiranju opsega posla? (Prilog 1)
- II. Kako / Koliko često koristite Pravilnik u definiranju cijene u ponudama i/ili ugovorima s investitorima? (Prilog 2)
- III. Jesu li Vaši projekti u skladu s predloženim standardom opreme arhitektonskih nacrti? / Koje ključne elemente bi trebao sadržavati novi Pravilnik o standardu usluga u području prostornog planiranja?

Većina polaznika radionice pogrešno smatra da je nedostatak za službenu primjenu Pravilnika o standardu usluga arhitekata u području gradnje okolnost što isti „nije obvezan“ za primjenu, u smislu propisa koji donosi MPGI u sustavu prostornog uređenja i gradnje.

Različita su iskustva u korištenju i primjeni Pravilnika u većim i manjim projektantskim tvrtkama/uredima. Veće tvrtke/uredi oslanjanju se na vlastita prethodna iskustva, broj sati određuju iskustveno na osnovi ranijih projekata. Također, različita su iskustva s javnim i privatnim investitorima – javni investitori u pravilu poštuju standarde usluga prema Pravilniku. Pozitivnim se ocjenjuje omjer utrošenog vremena i udjela vrijednosti između idejnog i glavnog projekta, ali prema iskustvima dijela polaznika, ponude izrađene prema Pravilniku „ne prolaze“ na tržištu. Takva se praksa povezuje s nerazumijevanjem uloge glavnog projekta nakon izrade idejnog projekta od strane investitora, te doživljavanje projektne dokumentacije kao „nužnog zla“, a ne kao složene i važne komponente za koju je potrebno izdvojiti odgovarajući financijski iznos. Istovremeno, javnim investitorima u pravilu odgovara standard

usluga jer na temelju Pravilnika definiraju vrijednost projektantskih usluga i inzistiraju na razini propisane kvalitete usluge. Iz pojedinih je odgovora vidljivo da dio polaznika uopće nije upoznat sa sadržajem pravilnika, a kao opravdanje se navodi njegova opširnost i nedostatak vremena za proučavanje.

ZAKLJUČAK

Tijekom radionice polaznicima je pojašnjeno da je njegova primjena, kao akta koji je donijela Skupština HKA, obvezna za članove Komore, odnosno za osobe koje u svom radu koriste ovlaštenje koje im je dodijelila Komora. Tu informaciju je potrebno kontinuirano prenositi čitavom aktivnom članstvu s ciljem upućivanja na projektantsku odgovornost i popularizaciju Pravilnika među svima koji su uključeni u proces gradnje.

U cilju povećavanja vidljivosti Pravilnika, ubrzavanja stavljanja u uporabu, uključivo korištenje gotovih predložaka u radu, nužno je provesti edukaciju od strane Hrvatske komore arhitekata. Za znatno ubrzavanje izračuna i brzu provjeru više varijantnih rješenja, važan je digitalan alat u obliku kalkulatora.

2. STOL – PROJEKTNİ ZADATAK

Voditeljica: Lea Lončarević Žibret d.i.a.

UVOD

Polazeći od pretpostavke da je nejasan ili manjkav projektni zadatak izvor niza potencijalnih problema u kasnijim fazama projektiranja i izvođenja radova, tema stola je bila izrada projektnog zadatka, njegova uloga i sadržaj. Iskustvo je pokazalo da su pojedini zahvati poput rekonstrukcija i obnova zahtjevniji u smislu sagledavanja svih potencijalnih problema i troškova, te da projektni zadaci u tim slučajevima traže posebnu pažnju. Zadaće projektanta se u ovoj fazi proširuju na informiranje i vođenje komunikacije koja će osigurati razumijevanje želja i potreba budućih korisnika, a upoznavanje s investitorom i njegovim očekivanjima trenutak je u kojem si svaki projektant postavlja pitanje etike odabira, odnosno prihvatanja ili odbijanja posla.

Cilj rasprave je bio prikupiti iskustva polaznika ugovaraju li u praksi izradu projektnog zadatka, kao i analizu mogućnosti gradnje, te utvrditi na koji način reguliraju potvrdu dogovorenog i naplaćuju li tu uslugu. Na temelju rezultata, razmotriti će se izrada uputa za pisanje projektnog zadatka, odnosno izrada predloška.

RASPRAVA - SAŽETAK

Sudionicima su se postavljala pitanja poput potrebe za korištenjem predložaka projektnih zadataka, načina na koji se utvrđuje suglasnost investitora s projektnim zadatkom, odvajanje usluge analize mogućnosti gradnje kao zasebne stavke i sl. U zahvatima s teže predvidljivim tijekom budućih faza, razgovaralo se o skrivenim troškovima kod rekonstrukcija, obveznim ulaznim podacima, nužnosti projektantskog nadzora, informiranju investitora o mogućim izmjenama i dopunama projekata tijekom rekonstrukcije, očekivanjima, rizicima itd. U nastavku su postavljena pitanja, načelni odgovori i promišljanja.

- I. Koja je važnost i odgovornost izrade projektnog zadatka?
- II. Koje su „zamke“ rekonstrukcije / obnove?
- III. Koja su iskustva s očekivanjima i rizicima investitora?

Polaznici iznose različita iskustva. Projektni zadatak uglavnom izrađuju pismeno, nakon prvog sastanka s investitorom. Neki koriste gotove, pripremljene upitnike s elementarnim podacima buduće gradnje, dok dio mlađih kolega koristi web formulare. Potvrda izrađenog i dogovorenog projektnog zadatka se najčešće dobiva putem odgovora investitora na mailu, usmena na sastanku i rijetko ovjerena potpisom. Zajedničko je gotovo svima da izradu projektnog zadatka ne naplaćuju, a izradu analize mogućnosti gradnje dio polaznika naplaćuje kao zasebnu stavku.

Izrada projekta rekonstrukcija se pokazala kao nezahvalan i rizičan dio poslovanja, jer su takvi zahvati nepredvidivi, često zbog manjkavih ili loših ulaznih podataka, te izvjesno vode u izradu dodatne dokumentacije, dodatnih radnih sati i troškova koje je teško naplatiti. Projektantski nadzor se uglavnom nudi investitorima ponudom, ali ga investitori često ne prihvaćaju. Projektantski nadzor se tada pokušava odraditi i naplatiti kroz stručni nadzor nad građenjem. Dio polaznika rekonstrukcije kategorički odbija raditi i ne žale zbog gubitka takvog visokorizičnog posla.

Dio polaznika već na prvom sastanku bez ustručavanja, otvoreno i obavezno informira i educira investitora o cjelokupnom procesu, obimu, rokovima i troškovima svoga rada, dok dio polaznika dozira te informacije i upite iz straha da ne odbiju investitore i potencijalno izgube posao. Također, raznoliko pristupaju potrebnoj informaciji i upitu prema investitoru na temu financijskog okvira investicije i očekivanja investitora. Međutim, smatraju da bi ta informacija bila korisna prije definiranja projektnog zadatka i postavki realnih mogućnosti gradnje.

ZAKLJUČAK

Kako bi se spriječili nesporazumi i posljedični problemi u projektiranju i građenju, temeljni ulazni dokument mora biti jasan projektni zadatak. Može biti sastavljen od strane investitora, ali je preporuka da ga projektant dopuni podacima koji nedostaju, te da bude sastavljen tako da je jasan i razumljiv naručitelju. Projektni zadatak treba biti u pisanoj formi i potpisom odobren od strane investitora, jer se na taj način štiti projektant i dogovorom definirani zadatak.

Temeljem Pravilnika o standardu usluga arhitekata u području gradnje (NN 48/25, 97/25-ispravak), prilog 2., izrada projektnog zadatka i analize mogućnosti gradnje je dodatna usluga. U skladu s navedenim ta se usluga ima pravo vrednovati radom i adekvatno naplatiti.

Poslovima izrade projekata rekonstrukcija treba pristupati uz temeljitu pripremu i obvezne predradnje koje uključuju istražne radove, analize postojećeg stanja, dokumentaciju zgrade, dokaze legalnosti i dr. Navedene predradnje investitor dogovara i naručuje zasebnim postupcima. Ugovaranju poslova izrade projekata rekonstrukcije prethodi detaljno educiranje investitora od strane projektanta o mogućim nepredviđenim dopunama projekata, radovima i troškovima, kao zaštita i vrednovanje dodatnog rada i utrošenog vremena.

Usluga projektantskog nadzora bi trebala biti obvezom propisana. Bez ugovorenog projektantskog nadzora i prisustva na gradilištu, mišljenje na tehničkom pregledu da je zahvat izrađen prema dokumentaciji nema uporišta.

Za uspješno poslovanje i stjecanje povjerenja između projektanta i investitora, potrebno je već od prvog sastanka, otvoreno i detaljno informirati i educirati investitora o cjelokupnom procesu, obimu, rokovima i troškovima rada, te bez ustručavanja pitati i inzistirati na informaciji o očekivanjima i financijskom okviru investitora, a sve u cilju što kvalitetnije i uspješnije suradnje.

Sve navedeno je potrebno komunicirati prema članstvu u obliku uputa / predložka projektnog zadatka objavljenog na mrežnim stranicama HKA.

3. STOL – PONUDA

Voditeljica: Tina Filjak-Juračić d.i.a.

UVOD

Tema stola bila je vezana na način i obim pisanja ponude u arhitektonskim uredima. Unutar rasprave se težilo istražiti i skupiti iskustva sudionika o različitim pristupima sastavljanju ponude, volumenu posla koji pojedine arhitektice i arhitekti nude te o njihovoj uključenosti u projekte od početne do završne faze. Fokus diskusije je bio stavljen na način procjenjivanja vrijednosti ponuda za pojedine projekte i na obim usluge koje projektanti nude.

Prvenstveni cilj je bio osvijestiti obujam arhitektonskih usluga, odgovornosti koje projektanti imaju i širinu znanja kojeg moraju posjedovati. Na temelju rasprave ocijenit će se ključne stavke ponude, sadržaj i problematika, a sve u cilju izrade optimalnog predložka za potrebe ugovaranja.

RASPRAVA – SAŽETAK:

Rasprava se usmjeravala na osvještavanje obujma i složenosti arhitektonskih usluga koje projektanti nude, ispitivanje ujednačenosti i ustaljenosti načina procjenjivanja vrijednosti ponude, prezentacije ponude investitorima i rasprave o različitim pristupima. U nastavku su pitanja, načelni odgovori i promišljanja.

- I. Koje sve usluge projektanti i/ili planeri nude i od koje do koje faze su uključeni u projekt, odnosno izradu prostornog plana?
- II. Na čemu temeljite ponude za svoje usluge, te na koji način ih prezentirate investitoru?
- III. Na koji način definirate rokove?

Svi sudionici su se složili da su svjesni kompleksnosti i zahtjevnosti arhitektonskog posla i pri tom ističu da je vrlo teško sve usluge adekvatno ponuditi, odnosno naplatiti. Kako trenutačno nije reguliran ujednačen način izrade ponuda, pristup se temelji na iskustvu.

Kao veliki problem se ističe nerazumijevanje investitora da detaljan i kvalitetan projekt u konačnici smanjuje investiciju i da se u kvalitetnu projektnu dokumentaciju uvijek isplati uložiti. Dio investitora opterećuje ured na način da zapravo „skupljaju“ ponude od velikog broja projekatana, bez razumijevanja što tko nudi i s očekivanjem niskih cijena za obujam posla kojeg nisu u stanju sagledati. S druge je strane više sudionika navelo da su se susretali i s lošom projektnom dokumentacijom kolega projekatana, te pozdravili donošenje standarda usluga, kako bi se kvaliteta i sadržaj projekata popravio.

Svi se sudionici slažu da je vrlo zahtjevno definirati rokove i cijene, obzirom na često nerealna očekivanja investitora s jedne strane i nemogućnosti predviđanja trajanja ishoda dozvola, odnosno neuređenog sustava prostornog uređenja i gradnje s druge. Sudionici pozdravljaju ideju da Komora organizira edukacije, a primijećena je potreba za sustavnom edukacijom studenata unutar fakultetskog obrazovanja o zakonodavnom okviru i samom poslovanju kako bi dobili realističnu sliku i bili spremniji za buduće poslovanje u praksi.

ZAKLJUČAK

Predlažu se aktivnosti od strane HKA u obliku radionica i edukacija vezanih za formiranje ponuda, poslovanja i ugovaranja poslova kao i daljnje jačanje slike struke u javnosti i važnosti arhitektonske struke u procesima od samih početaka. Jedna od aktivnosti može biti **izrada primjera ponude, sastavnog dijela ugovora o arhitektonskim uslugama te objava dokumenta na mrežnim stranicama HKA.**

Kao jedan od bitnih alata za formiranje ponude ističe se kalkulator koji je potrebno kontinuirano unapređivati.

4. STOL – UGOVARANJE

voditeljica: Sonja Vogrinc Čížmek dipl.iur.

UVOD

Osnovna tema stola bila je ugovaranje u arhitektonskoj praksi poput modela ugovaranja, odnosa s investitorima, suradnicima, državnim i javnopravnim tijelima, mehanizmi osiguranja izvršenja obveza ugovornih strana, osiguranje od profesionalne odgovornosti, uloga, položaj i mogućnost utjecaja arhitekta na upravne postupke.

Cilj je bio identificirati najčešće modele ugovaranja u arhitektonskoj praksi, utvrditi ključne probleme i rizike koji se pojavljuju kod poslovanja odnosno u pojedinim fazama realizacije ugovorenih poslova, a u svrhu utvrđivanja potrebe članstva za standardizacijom ugovaranja i/ili ciljanim edukacijama kao još jednim načinom podrške Komore članstvu u njihovom poslovanju.

RASPRAVA - SAŽETAK

Kroz raspravu je namjera, između ostalog, bila utvrditi u kojoj mjeri se koriste obrasci ugovora i Opći uvjeti HKA, kao i drugi dostupni alati i materijali objavljeni na stranicama HKA; postoji li potreba za jasnijim definiranjem prava i obveza u poslovanju i ugovaranju i kojih; prepoznaju li se i u kojoj mjeri rizici poslovanja i propisi koji se primjenjuju na ugovorne odnose sudionika; na koji način sudionici osiguravaju i štite svoja prava i interese u ugovornim odnosima, uključujući i poznavanje procedure i uvjeta u slučaju postavljanja odštetnog zahtjeva; kako sudionici vide svoju ulogu u upravnim postupcima, kao i prikupiti mišljenja sudionika o načinu unaprjeđivanja i/ili olakšavanja poslovanja općenito te jačanju zaštite prava i interesa članova u ugovornim odnosima.

U nastavku su postavljena pitanja, načelni odgovori i promišljanja.

- I. Na koji način ugovaramo poslove?
- II. Koja je uloga arhitekta u upravnim postupcima?
- III. Ugovaramo li i u kojoj mjeri jamstva za uredno izvršenje obveza iz ugovora?

Sudionici su istaknuli da je prisutan značajan porast administrativnih obveza i „papirologije“, uslijed čega uloga arhitekta postaje sve više administrativna, a sve manje kreativna. U pravilu, za manje urede i jednostavnije projekte najčešći model ugovaranja je ugovaranje putem ponuda, zbog jednostavnosti i uštede vremena.

Postoji bojazan dijela sudionika da kad „dogovoreno“ stave na papir (ugovor) da se posao neće sklopiti, te da im sastavljanje (i pregovaranje) o uvjetima ugovora oduzima previše vremena. Dio sudionika smatra da ponuda treba biti detaljnija, a sam ugovor kratak i jednostavan. Za veći dio sudionika problem (koji nije u dovoljnoj mjeri osviješten) je komunikacija, donošenje i dokumentiranje odluka tijekom projekta. Iz diskusije proizlazi da bi

naglasak ipak trebao biti na pisanoj komunikaciji osobito kod upozoravanja investitora na rizike, ograničenja, propise, uvjete, rokove, moguće posljedice odluka koje se donose tijekom projekta.

Iako smatraju da sa definiranjem vrste i opsega usluge, te s time u vezi ugovorenom cijenom (što jest, odnosno nije uključeno), u pravilu, nemaju problem, iz diskusije dijela sudionika ipak proizlazi da postoje okolnosti koje utječu ili mogu utjecati i na ugovorenu cijenu, a pravo na korekciju cijene nije bilo predviđeno ponudom ili ugovorom (ako je bio sklopljen). Također, ne znaju kako to pravo definirati, niti kako ponudom ili ugovorom definirati autorska prava.

Iz diskusije sudionika proizlazi da im smeta inertna i spora uprava, ali i da nisu u dovoljnoj mjeri educirani što mogu učiniti u slučaju tzv. „šutnje uprave“ i koje mogućnosti imaju na raspolaganju prema odredbama Zakona o općem upravnom postupku ili drugim propisima. Propituje se obveza garantiranja ishoda građevinske dozvole u situaciji različitog tumačenja prostornih planova od strane referenata nadležnog upravnog tijela, te općenito problematika tumačenja prostornih planova i rizici ako postoji sumnja ili saznanje da na određenom području postoje različita tumačenja ili nije dovoljno jasna odredba plana.

Iz diskusije proizlazi i da većina sudionika sa uvjetima, isključenjima i gubitkom prava iz police osiguranja od profesionalne odgovornosti i procedurom kod osiguratelja u slučaju postavljanja odštetnog zahtjeva, nije upoznata, kao i sa materijalima objavljenim na web stranicama Komore, između ostalih, i obrascima ugovora i Općim uvjetima. Prepoznata je potreba sudionika za boljim razumijevanjem odredbi Zakona o obveznim odnosima relevantnim za ugovornu i izvan-ugovornu odgovornost u domeni arhitektonskih poslova, kao i odredbi Zakona o autorskom i drugim srodnim pravima.

Općenito sudionici smatraju da nisu dovoljno educirani s obzirom na trenutne zahtjeve poslovanja (tržišta i regulative) i da se u poduzetničkim vodama sa poteškoćama snalaze kako znaju.

ZAKLJUČAK

Od pomoći bi bila **izrada ažuriranih obrazaca ugovorne dokumentacije** (projektni zadatak, ponuda, ugovor) sa uputama o načinu korištenja obrazaca i napomenom da je obrascu potrebno prilagoditi konkretnim okolnostima projekta i dogovorenim uvjetima. Također, velika bi pomoć bila izrada drugih **predložaka / obrazaca: opomene za plaćanje, poziva na ispunjenje ugovornih obveza, pismo upozorenja (kršenje autorskih prava) i sl.** Potrebna je promjena formata Općih uvjeta na način da se pojednostavni i podijeli po tematskim cjelinama radi lakše primjene u praksi.

Nužna je edukacija arhitekata o načinu korištenja pripremljenih obrazaca i drugih predložaka i Općih uvjeta te o načelima međusobnog tumačenja i njihove međusobne hijerarhije, korištenju Pravilnika o standardu usluga i njegovih priloga kao alata za jasno i detaljno definiranje osnovnih i dodatnih usluga, a time i ugovorene naknade za stvarno dogovorene usluge.

Edukacija je potrebna i vezano za primjenu Zakona o općem upravnom postupku, (postupanju u slučaju šutnje uprave i/ili druge nepravilnosti u radu nadležnog tijela) te Zakona o obveznim odnosima (ugovorna i izvan-ugovorna odgovornost za štetu, isključenje i smanjenje odgovornosti). **Nužno je jačanje svijesti o važnosti pisane komunikacije i dokumentacije i njihova pohranjivanja i čuvanja:** prevencija sporova, mirenje, olakšavanje dokazivanja u postupcima osiguranja dokaza i naknade štete.

U sklopu edukacija informirati članstvo HKA o detaljima police osiguranja od profesionalne odgovornosti (što pokriva, a što ne i obveze osiguranika u slučaju postavljanja odštetnog zahtjeva).

5. STOL – AUTORSKA PRAVA

Voditeljica: Ivana Jurin Puhalo dipl.iur.

UVOD

Tema stola je bila reguliranje vlastitih i poštivanje tuđih autorskih prava prilikom ugovaranja i pružanja arhitektonskih usluga, a sve u skladu s Zakonom o autorskom pravu i drugim srodnim pravima (NN 111/21), Pravilnikom o standardu usluga arhitekata u području gradnje (NN 48/25 i 97/25) i Kodeksom strukovne etike članova Hrvatske komore arhitekata.

Cilj je nakon provedene radionice osvijestiti nužnost ugovaranja autorskih prava kao instrumenta zaštite, prepoznavanje korelacije s naručiteljem i prethodnim projektantom prilikom preuzimanja poslova i osvješćivanje eventualnih mogućnosti ali i posljedica ukoliko su sudionicima autorska prava povrijeđena odnosno ukoliko sudionici krše tuđa autorska prava. Krajnji je cilj postići da ovlašteni arhitekti vode računa o autorskim pravima općenito, da razumiju svoja prava i obveze koje nastaju ugovaranjem odnosno svjesnim propuštanjem ugovaranja odredbi kojima reguliraju autorska prava (što znači zakonska presumpcija). Širu primjenu je potrebno osigurati kroz edukacije i izradu „špranci“ te kontinuirano podizati svijest o vrijednosti djela koje nastaje na temelju kreativne zamisli autora - arhitekata.

RASPRAVA - SAŽETAK

S obzirom da je tema cjelokupne radionice bila „POSLOVANJE“ stol se bavio uskom temom autorskih prava. Propitao se stupanj poznavanja prava i obveza sudionika u odnosu na autorska prava u svojem poslovanju, način određivanja naknade za prijenos autorskih imovinskih prava primjenom Pravilnika o standardu usluga arhitekata u području gradnje. Iznose se primjeri iz prakse, iskustva u postupcima javne nabave, stavovi investitora i samih autora – projekatanta u odnosu na prijenos prava prerade svojih projekata.

Polaznicima se izlaže što su autorska prava, razlika između moralnih i imovinskih autorskih prava i posljedice i prava koja autor zadržava ako prenese imovinska prava s naglaskom na pravo prerade. Tijekom radionice od polaznika se tražilo da odgovore znaju li što su to autorska prava, svrhu njihovog ugovaranja i da iznesu svoje mišljenje o razlozima ZA i PROTIV ugovaranja odnosno neugovaranja odredbi kojima reguliraju autorska prava.

Rasprava je potaknuta sljedećim pitanjima i podtemama:

- I. Ugovarate li odnosno regulirate autorska prava s investitorom/ posljedice ne ugovaranja?
- II. Koja su to autorska prava koja možete prenijeti na investitora?
- III. Na koji način izračunavate naknadu za pravo prerade djela arhitekture?
- IV. Pravna problematika prerade projekta koji je izradio drugi arhitekt/ postupanje i obveze

Polaznici većinom nisu upoznati s odredbama Zakona o autorskom pravu. U raspravi u pravilu navode da ukoliko predlažu odredbe o autorskim pravima investitori ih ne žele prihvatiti, da teže ugovaraju poslove ako spominju naknadu za prijenos prava prerade i da ne vide smisao u tužbi vlastitih klijenata zbog moguće loše reputacije.

Većina polaznika djelomično razumije što su autorska prava i koja su to djela arhitekture. Malo slabije razumiju podjelu na moralna i imovinska autorska prava, a vrlo mali broj polaznika razumije da prijenosom imovinskih prava (pravo umnožavanja, distribucije, priopćavanja javnosti, pravo prerade) autor ne gubi pravo na zaštitu moralni prava (pravo prve objave, pravo na priznanje autorstva, pravo na poštivanje autorskog djela, pravo na poštivanje časti i ugleda autora). Polaznici su u raspravi diskutirali je li svako djelo ujedno i autorsko djelo te je li projekt unutarnjeg uređenja koji nastaje u suradnji s investitorom, isključivo djelo projektanta ili investitor ima prava na takvom projektu. Iznose da se u medijima često prilikom govora o djelima arhitekture ne spominje autor. Mišljenja su da je potrebno educirati investitore o autorskim pravima (i privatne i javne naručitelje). Iznose stav kako općenito arhitekti imaju averziju od sudova, odvjetnika i sporova i predlažu da HKA osnuje „odjel“ koji će se baviti zaštitom autorskih prava članova.

Polaznici uglavnom ne ugovaraju naknadu za prijenos autorskih prava, već izostavljaju odredbe kojima ih na bilo koji način reguliraju. Manji broj polaznika ugovara tako da zadržava sva prava, pa ni u tom slučaju ne ugovara naknadu za prijenos. Većina polaznika nije svjesna da ugovorena naknada za osnovne usluge (navedene Pravilnikom) podrazumijeva naknadu za stvaranje djela arhitekture, pravo korištena isključivo za ugovorenu svrhu u jednom primjerku.

Polaznici znaju da nije dozvoljen rad na tuđem projektu bez prethodne suglasnosti autora, međutim također su svjesni da se u praksi često događa rad na tuđem projektu bez ishođenja suglasnosti autora. Nekoliko polaznika iznosi iskustva kako su zatraženi za ponudu na radu projekta prethodnika i da su takav rad odbili ako investitor nije imao regulirana autorska prava s prethodnikom. Neki polaznici iznose iskustvo da je po njihovom projektu rađeno bez suglasnosti.

ZAKLJUČAK

Polaznicima je pojašnjeno kako se Pravilnikom o standardu usluga određuje način ugovaranja i izračun naknade za prijenos prava prerade. Objašnjeno im je što se i koja prava se prenose bez dodatnog ugovaranja.

Iz diskusije je vidljivo da je **nužna provedba edukacije sa svrhom povećavanja razumijevanja Zakona o autorskim pravima, Pravilnika o standardu usluga i Kodeksa HKA u dijelu koji reguliraju autorska prava**. Kako bi se članstvu olakšao rad, predlaže se **izrada gotovih predložaka**, tj. u sklopu izrade prijedloga ugovora za izradu dokumentacije predlaže se jednu odredbu posvetiti reguliranju autorskih prava, kao i **priprema pisma upozorenja** kojim se traži prestanak kršenja autorskih prava i prema investitoru i kolegi arhitektu.

6. STOL – POSLOVANJE UREDA

voditeljica: Goranka Lisac Barbaroša d.i.a.

UVOD

Tema stola je bila je poslovanje ureda kao takvog, skretanje pozornosti na onaj dio posla koji ne spada u osnovni zadatak (ono čime se primarno bavimo i za što u konačnici možemo izdati račun), već sve ono „drugo“ što je potrebno odraditi da bi ured uspješno funkcionirao. Iz cijelog spektra problematike vezane uz poslovanje, na ovoj radionici fokus je stavljen na standardizaciju procesa unutar ureda, odabir posla i suradnika, osiguranje stabilnog poslovanja i prijenos znanja.

Cilj diskusije je bio osvijestiti koji je obim „dodatnih“ zadataka i koliko vremena je potrebno za obavljanje poslova vezanih uz samo funkcioniranje ureda. Dobiveni rezultati poslužiti će kao podloga za organizaciju edukacija i radionica za pomoć članstvu u vođenju vlastitog poslovnog subjekta.

RASPRAVA - SAŽETAK

Kroz odabrana pitanja u raspravi se željelo istražiti u kojoj mjeri arhitektonski uredi imaju standardizirano poslovanje i smatra li se to poželjnim i važnim. Raspravljalo se o načinu na koji se odabiru poslovi, je li uža specijalizacija prednost i je li udruživanje kolega / ureda po projektima uobičajena i zadovoljavajuća praksa. Sudionici su ispitani uspijevaju li pratiti stvaran utrošak radnih sati po pojedinom projektu, koliki je udio radnih sati koji se koriste za administrativni dio poslovanja ureda i koji su načini osiguranja stabilnog poslovanja obzirom na način odabira poslova, procjene troška rada i njihove naplate. Kao posebna tema postavilo se pitanje važnosti prenošenja znanja i informacija među kolegama te dodatnih edukacija na teme vezane uz struku i poslovanje.

U nastavku su pitanja, načelni odgovori i promišljanja.

- I. Jeste li i na koji način standardizirali procese i vođenje poslovanja?
- II. Kako odabirete vrstu i opseg posla te na koji način vršite podjelu istog unutar tima?
- III. Koliko vam je bitan prijenos znanja unutar tima i kako ga postižete?
- IV. Kako osiguravate financijsku stabilnost?

Svim sudionicima je zajednički stav da im segment vezan uz poslovanje i vođenje ureda predstavlja dio koji im crpi vrijeme i energiju koju bi željeli usmjeriti u kreativno stvaranje i rad na projektima. Svjesni su da je to sastavni segment u poslovanju te da upravo u njemu nedostaje znanja i edukacije, pogotovo formalne. Kako se i pretpostavljalo, vidjela se razlika između ureda s manjim brojem zaposlenika i onih većih, kod kojih su radni procesi i podjela posla unutar tima više razrađeni i definirani. Kod većine ureda dio vezan uz vođenje projekata je uredan i jasno definiran, dok dio vezan uz administrativne poslove nije toliko jasan.

U raspravi su detektirani sljedeći problemi: puno vremena se troši na administrativne poslove, uči se putem i rade se greške, ne uspijeva se precizno pratiti vrijeme utrošeno na nekom projektu i izostaje praćenje vremena potrebnog za uredske poslove i administraciju. Teško je uspostaviti sustav kontrole kvalitete projekata, a praćenje stvarnih troškova rada nije jednostavno i često se zanemaruje. Nedostaje obrazovanje o poslovanju koje bi trebalo započeti još na fakultetu te je u programu stalnog stručnog usavršavanja poželjno organizirati više edukacija online i u ostalim gradovima van Zagreba. Želja za kolegijalnom i međugeneracijskom razmjenom znanja i iskustva jasno je iskazana, kod mlađih kolega pogotovo.

Sudionici su predlagali pojedina rješenja s ciljem bolje organizacije poslovanja. Npr. zapošljavanje osobe na funkciji voditelja ureda/tajnice koja bi se bavila administrativnim dijelom poslovanja smatraju isplativim i za urede s malim brojem zaposlenika. Za kontrolu kvalitete projekata predlaže se koristiti usluge vanjskog stručnjaka. Predlaže se organizirati edukacije vezane na teme efikasnosti u vođenju ureda i općenito poslovanja, nastaviti s radionicama tipa Arhitektura i biznis za 21. stoljeće koja je pohvaljena od strane više sudionika.

ZAKLJUČAK

U situaciji gdje većina ureda predstavlja mikro poduzeća, s tek manjim udjelom malih i srednjih, kada su promjene regulative česte, a količina zahtjeva prema struci kontinuirano raste, potreba za mjestom na kome bi se mogle naći i razmjenjivati informacije sve je izraženija. Stoga se aktivnosti HKA predlažu usmjeriti na **organiziranje edukacija o temama vezanim uz vođenje ureda i edukacija namijenjene mladim arhitektima kod otvaranja ureda/ nakon polaganja stručnog ispita**. Na mrežnoj stranici HKA predlaže se **stranica na za objavu mišljenja, tumačenja, uputa i sl.** izdanih od javnopravnih tijela kao i praćenje sudske prakse koja se odnosi na poslovanje i područje djelovanja struke.

Na zaključno pitanje za sve stolove - koliko vrijedi naš rad? u načelu postoji konsenzus da je prisutno nezadovoljstvo projektanata u svakom pojedinom segmentu poslovanja. Ipak, radionica se nije svodila na "kukanje" i pozitivnim se može ocijeniti razmjena iskustava i iznošenje konstruktivnih prijedloga.

Dojam je da su polaznici radionice na jednom mjestu i u kratko vrijeme dobili bolji uvid u kompleksnost vlastitog posla koji nadilazi čisto projektiranje odnosno prostorno planiranje. Osim poznavanja regulative, razumijevanja financija i principa poslovanja, za veću je produktivnost i uspješnost potrebno imati izražene komunikacijske i organizacijske vještine te spremnost na kontinuirano usavršavanje. Odgovoran pristup se od projektanata arhitekata traži na svim razinama - prema investitorima i svim ostalim sudionicima u gradnji, kolegama i u konačno prema vlastitom radu.

Radionica je ispunila svoju svrhu u smislu detektiranja potreba članstva. Prepoznat je prostor za unaprjeđenja kao i važna uloga Hrvatske komore arhitekata. Aktivnosti usmjerene na podizanje kvalitete usluga, olakšavanje rada i postizanje veće sigurnosti i zadovoljstva u radu ovlaštenih arhitekata, detaljnije će se razraditi u narednom periodu.

Moderatorica Sunčana Rapaić zaključila je radionicu istaknuvši da je poznavanje procesa rada, kako u struci tako i u vođenju ureda, nužno za unapređenje profesionalnih standarda među svim sudionicima u gradnji. Takav način rada pridonosi kvalitetnijoj suradnji, jačanju profesionalnog integriteta te očuvanju i osnaživanju pozicije arhitekta u suvremenim procesima planiranja, projektiranja i građenja.

Prilog:

- [**FOTOGALERIJA**](#)