

Štandardy služieb architektov

S K A

Slovenská Komora *Architektov*

Obsah

1. Úvod
 - 1.1 Architekt a klient
 - 1.2 Súčinnosť klienta
 - 1.3 Kľúčový personál a projektový tím architekta
 - 1.4 Autorské právo a licencie
 - 1.5 Poistenie zodpovednosti za škodu
 - 1.6 Manažment digitálnych dát
2. Štandardy služieb architekta
 - 2.2 Služby architekta
 - 2.3 Fázy služieb architekta
 - 2.4 Základné služby architekta
 - 2.5 Ďalšie služby architekta
 - 2.6 Dodatočné služby architekta
3. Štandardy služieb generálneho projektanta
 - 3.1 Služby generálneho projektanta
 - 3.2 Fázy služieb generálneho projektanta
 - 3.3 Základné služby generálneho projektanta
 - 3.4 Ďalšie služby generálneho projektanta
 - 3.5 Dodatočné služby generálneho projektanta
4. Postupy stanovenia hodnoty zákazky architekta
 - 4.1 Odmena za služby architekta
 - 4.2 Metódy stanovenia honoráru architekta
 - 4.3 Výpočet hodnoty zákazky architekta
 - 4.4 Kalkulátor hodnoty zákazky architekta

Prílohy

Služby architekta

Služby generálneho projektanta

Zmluva o poskytovaní služieb architekta – vzor A (ZoPSA-A)

Príloha ZoPSA - Zmluvné služby architekta

Kalkulátor hodnoty zákazky architekta (webová aplikácia vo fáze testovania)

1.

Úvod

Tvoriť, to je najprv všetko spochybniť
– Eileen Gray, architektka

Slovenská komora architektov vydáva tento metodický manuál pre spoluprácu medzi klientom a architektom v architektonickej praxi a vo verejnom obstarávaní služieb poskytovaných architektmi ¹¹ ¹⁸. Manuál je súčasťou reformy poskytovania služieb architektov. Definuje rozsah štandardných služieb a postupov vo vykonávaní povolania architekta, s cieľom prirodzeným a medzinárodne zaužívaným spôsobom pomenovať postupy práce architekta, stanovíť ich individuálnu hodnotu a priblížiť tak architektonickú profesiu na Slovensku prevládajúcej európskej dobrej praxi.

Manuál je výsledkom viacročnej práce a stavovskej diskusie a postihuje všetky oblasti od fázovania, cez zmluvnú prax, stanovenie hodnoty zákazky na overenie ponukového honoráru, až po autorskoprávne aspekty práce architekta. Prihlásením sa k európskym štandardom vykonávania povolania sa Slovenská komora architektov touto iniciatívou usiluje o systémové zlepšenie podmienok práce pre svojich členov.

Tvorba architektonických diel a kvalitná príprava architektonických a krajinno-architektonických projektov predpokladá dobrú spoluprácu a vzájomnú koordináciu klienta s architektom, založenú na pochopení charakteru práce, úloh a zodpovedností architekta. Profesionálnou povinnosťou architekta je odborné poskytovanie služieb a dôsledné riešenie dohodnutých úloh. Manuál poskytuje prehľad úloh a postupov architektov pri príprave, zhotovovaní, zmenách a užívaní stavieb. Definuje všeobecné štandardy služieb, ktoré architekti poskytujú, stanovuje rozsah základných služieb architektov a ponuku ďalších služieb nad ich rámec, ktoré sú dohodnuté individuálne. V manuáli sú uvedené aj metodické postupy využiteľné pri stanovení a dohodnutí odmeny za poskytované služby. Ich cieľom je prispieť k vytváraniu vhodných podmienok na zmluvnú dohodu a dlhodobú úspešnú spoluprácu medzi klientom a architektom.

Podrobné a praktické informácie pre architektov a ich klientov sú obsahom príloh manuálu. Slovník pojmov slúži na zlepšenie porozumenia založenom na jednotnom výklade pojmov pri dlhodobej spolupráci a zmluvnej dohode klienta s architektom.

Štandardy služieb architektov sú dostupné aj cez webovú aplikáciu.

1.1 Architekt a klient

Architekt je kvalifikovaný profesionál pre navrhovanie stavieb, plánovanie sídiel a krajiny. Je zmluvným partnerom klienta, objednávateľa služieb architekta.

Výsledky práce architekta vo forme návrhov stavieb, verejných priestorov, urbanistických súborov, pamiatkovej obnovy a krajinných stavieb (ďalej len **stavba**) majú významný vplyv na zdravie, životy a majetok občanov a na prírodné a kultúrne prostredie. Pre zabezpečenie verejnej kontroly a v záujme celkovej ochrany spoločnosti je preto aj na Slovensku profesia architekta regulovaná. Poskytovanie ucelených služieb je vyhradené architektom a architektkám s autorizáciou – autorizovaným architektom a autorizovaným krajinným architektom zapísaným v zozname autorizovaných architektov a v zozname autorizovaných krajinných architektov alebo v registri hosťujúcich architektov a hosťujúcich krajinných architektov, vedenom Slovenskou komorou architektov*.

Architekt je subjekt s odbornou kvalifikáciou pre navrhovanie stavieb, plánovanie sídiel a krajiny, poskytujúci služby prevažne intelektuálnej povahy podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov ⁰⁶, vykonávajúci regulované povolanie architekt, vrátane oprávnenia na poskytovanie služieb krajinného architekta a územného plánovača, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť autorizovanej osoby, alebo v mene a na zodpovednosť právnickej osoby, poskytujúcej tieto služby prostredníctvom autorizovanej osoby.

Krajinný architekt je subjekt s odbornou kvalifikáciou pre navrhovanie krajino-architektonických úprav, plánovanie krajinných prvkov sídiel a krajiny, poskytujúci služby prevažne intelektuálnej povahy podľa zákona ⁰⁶, vykonávajúci regulované povolanie krajinný architekt vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť autorizovanej osoby, alebo v mene a na zodpovednosť právnickej osoby, poskytujúcej tieto služby prostredníctvom autorizovanej osoby.

Získanie autorizácie na vykonávanie regulovaného povolania architekt a krajinný architekt je podmienené absolvovaním vysokoškolského architektonického vzdelania a odbornej praxe pod dohľadom architekta, resp. krajinného architekta a vykonaním autorizačnej skúšky, resp. uznaním odbornej kvalifikácie získanej v domovskom členskom štáte podľa zákona ⁰⁶. Pri poskytovaní služieb architekt a krajinný architekt vystupuje priamo alebo je reprezentovaný splnomocnenými zástupcami.

Architekt a krajinný architekt (ďalej len **architekt**) preberá na seba záväzky a práva v rozsahu zákonného oprávnenia architekta podľa zákona ⁰⁶, príslušných právnych predpisov a tiež v medziach určených prijatými profesijnými štandardmi – Štandardmi služieb architektov (ďalej len **Štandardy**) a to najmä: poskytuje klientovi služby architekta a služby krajinného architekta v súlade so zadáním a ďalšími požiadavkami, v obsahu a rozsahu podľa Štandardov a individuálnej dohody s klientom, informuje klienta o postupe poskytovaných služieb tak,

aby klient v dostatočnej miere porozumel návrhom architekta, priebežne ich pripomienkoval a odsúhlasoval, informuje klienta o súvislostiach zmien stavby vyvolaných klientom alebo tretími stranami a snaží sa o ich implementáciu, vrátane zmierňovania ich dôsledkov, informuje klienta o potrebe dodatočných služieb a projektových podkladov a potrebe ustanovenia konzultantov na strane klienta, vypracúva podklady pre všetky potrebné časti projektovej dokumentácie projektantov s oprávnením a iných špecialistov, konzultantov a zmluvných partnerov, na základe poverenia od klienta zastupuje klienta pri povoľovaní a uskutočňovaní výstavby a poskytuje mu odborné poradenstvo, bez písomného súhlasu klienta nevykoná zmeny a neodsúhlasí alternatívne riešenia stavby nad rámec zadania klienta, dbá o estetické, funkčné, technické, spoločenské, kultúrne, pamiatkové, ekonomické a environmentálne aspekty tvorby udržateľného životného prostredia v oblasti architektúry, urbanizmu, územného plánovania a krajinskej architektúry a o celostný pohľad na projekt.

Architekt navrhuje začlenenie stavieb do obrazu sídla a krajiny s cieľom minimalizovať ich negatívne dopady na prostredie. Presadzuje tiež starostlivosť o krajinu, smerujúcu k zachovaniu jej významných a charakteristických črt a zároveň k zvýšeniu prirodzeného zadržiavania vody v území, s využitím a integráciou nástrojov ochrany, obnovy a tvorby krajiny a adaptácie na zmenu klímy, vo svojej práci.

Architekt je oprávnený tiež na poskytovanie služieb generálneho projektanta podľa Štandardov služieb generálneho projektanta (ďalej len **Štandardy GP**) podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov ⁰⁸ ¹³.

Architekti a nimi poverené osoby majú tiež uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobili v súvislosti s vykonávaním svojej činnosti. Z poistenia má poistený architekt právo, aby poisťovňa za neho nahradila škodu vzniknutú klientovi. Poistenie je uzavreté v primeranom rozsahu poistného krytia škôd, nie je uzavreté za nevýhodných podmienok a pokrýva všetku možnú zodpovednosť za škodu pri výkone odbornej činnosti, ktorá môže vzniknúť v súvislosti s poskytovaním služieb a zodpovednosťou architekta. Právna zodpovednosť za spôsobenú škodu je zachovaná.

Pokiaľ architekt poskytuje služby generálneho projektanta a na poskytnutie služieb a vypracovanie a dodanie projektovej dokumentácie je potrebných viacero projektantov (autorizovaných architektov, autorizovaných krajinných architektov, autorizovaných stavebných inžinierov, odborne spôsobilých osôb na vydávanie certifikátov o energetickej hospodárnosti budov), sú títo projektanti povinní poistenými subjektami a majú na vlastné náklady uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil v súvislosti s vykonávaním svojej činnosti, za poistných podmienok a s poistnou sumou stanovenou primerane k rozsahu zodpovednosti. Zodpovednosť projektanta a generálneho projektanta za úplnosť a použiteľnosť projektovej dokumentácie podľa zákona ⁰⁶ nie je poistením obmedzená.

Povinnosti a záväzky architektov, udržiavanie disciplíny a stavovskej cti pri odbornom vykonávaní regulovaného povolania v súlade s etikou povolania a spôsobom ustanoveným zákonmi, sú bližšie stanovené v zákone ⁰⁶ a vo vnútorných predpisoch Slovenskej komory architektov - **Štatúte** ⁰¹, **Disciplinárnom**

poriadku ⁰² a **Etickom poriadku** ⁰³. Podmienkou poskytovania služieb architekta v regulovanom povolaní je zloženie sľubu v znení - *Sľubujem na svoje svedomie a na občiansku a stavovskú česť, že svoje povolanie budem vykonávať v súlade s ústavou, zákonmi a inými právnymi predpismi a podľa svojho najlepšieho vedomia a svedomia.*

Okrem poskytovania služieb architekta je architekt spôsobilý na plnenie rozmanitých úloh a vykonávanie kvalifikovaných a expertných činností v dodávateľskom reťazci stavebníctva a súvisiacich oblastí a tiež na vykonávanie odbornej a riadiacej činnosti zamestnanca v štátnej správe a komunálnej samospráve a štátneho zamestnanca pri výkone štátnej služby.

Klient architekta je iniciátorom projektu a objednávateľom služieb poskytovaných architektom (ďalej len **klient**). Klientmi sú súkromné osoby, firmy, inštitúcie a verejní klienti – organizácie hospodáriace s verejnými prostriedkami, obce, vyššie územné celky, verejnoprávne inštitúcie a štátne orgány. V procese spolupráce s architektom klient vystupuje priamo, alebo je reprezentovaný splnomocnenými zástupcami. V procesoch prípravy, zhotovovania, zmeny a užívania stavby je klient stavebníkom podľa zákona ⁰⁸.

Klient oslovuje architekta na spoluprácu v oblasti architektúry, urbanizmu, pamiatkovej obnovy, krajinnej architektúry alebo územného plánovania priamym zadáním na základe referencií alebo skúseností z predchádzajúcej spolupráce. Môže tiež zadať spracovanie konceptov a návrhov viacerým architektom alebo variantných riešení jednému architektonickému tímu.

Typickým postupom výberu architekta klientom je architektonická súťaž na hľadanie najlepšieho architektonického, urbanistického, krajinárskeho, interiérového alebo súvisiaceho umeleckého a konštrukčného riešenia stavby (súťaž návrhov v procese verejného obstarávania ¹¹ ¹⁸). Na ich podporu vydala Slovenská komora architektov Súťažný poriadok ⁰⁴ a **Manuál súťaží návrhov** ⁰⁵. Alternatívnou metódou výberu architekta v procese verejného obstarávania je súťažný dialóg podľa zákona ¹¹. Súťaž a súťažný dialóg umožňujú výber architekta formou voľby najlepšieho riešenia z viacerých návrhov, prostredníctvom odbornej poroty alebo komisie, korektne a transparentne.

Pre úspešnú spoluprácu medzi klientom a architektom je dôležité budovať atmosféru vzájomnej dôvery a prejavov ústretovosti, ktoré garantujú partnerskú spoluprácu podľa zásad dobrej praxe a naplnenie zámerov prípravy, zhotovovania, zmeny a užívania stavby. Je dôležité, aby klient rozumel prínosom a úskaliam jednotlivých riešení navrhovaných architektom, priebežne ich pripomienkoval a odsúhlasoval. Štandardnou praxou je opakovaná spolupráca klienta s architektom.

Dohodnutý rozsah služieb a podmienky spolupráce pre poskytované služby sa obvykle zakotvia v **zmluve o poskytovaní služieb architekta**. Vzhľadom na dlhotrvajúcu spoluprácu klienta a architekta od iniciovania až po užívanie stavby, je zmluva koncipovaná tak, aby umožnila zmluvným stranám obojstranne, flexibilne, korektne a v duchu partnerstva akceptovať zmeny, ktoré sa pri dlhodobom

charaktere spolupráce obvykle vyskytujú.

1.2 Súčinnosť klienta

Klient poskytuje architektovi súčinnosť vo všetkých fázach poskytovania služieb. Podpisom zmluvy alebo záväzným objednaním služieb preberá klient na seba práva a záväzky v súlade so zákonnými podmienkami a postupmi a to najmä:

- poskytuje architektovi potrebnú súčinnosť a informácie o svojom zámere, o projektovom pozemku a o plánovaných nákladoch stavby,
- objednáva a preberá služby architekta a platí odmenu za poskytnuté služby,
- informuje architekta o požadovaných zmenách zadania a parametrov stavby,
- robí rozhodnutia a odsúhlasuje súvisiace práce pre poskytovanie služieb architekta a implementáciu a zmierňovanie dôsledkov zmien v príprave výstavby a zhotovovaní stavby,
- zabezpečuje činnosť ďalších spolupracovníkov, špecialistov, konzultantov a zmluvných partnerov za účelom poskytnutia súvisiacich služieb a podkladov potrebných pre stavbu a zodpovedá za kvalitu ich služieb a ich spoluprácu s architektom.
- Klient má tiež právo na pozastavenie poskytovania služieb architekta alebo vypovedanie zmluvy s architektom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnych predpisov.
- Klient poskytuje súčinnosť v dohodnutej lehote, obvykle v lehote najviac 5 pracovných dní od vyzvania architektom. Uvedené neplatí v prípade, ak poskytnutie súčinnosti spočíva v zabezpečení vyjadrení alebo rozhodnutí dotknutých osôb, orgánov verejnej správy a inštitúcií, alebo iných rozhodnutí, ktoré sú nezávislé od vôle klienta, alebo ak sa pre určitý prípad osobitne dohodla odlišná lehota.
- Architekt nie je v omeškaní s poskytnutím jednotlivej služby a lehota na poskytnutie služby sa automaticky predlžuje o dobu, o ktorú je v omeškaní klient s poskytnutím súčinnosti, na ktorú ho architekt riadne vyzval a ktorá je nevyhnutná na ďalšie poskytovanie služieb architekta a o dobu, o ktorú je klient v omeškaní s úhradou honoráru za posledné riadne poskytnuté a vyúčtované služby. Klient tiež prijme omeškanie architekta o dobu, o ktorú je poskytovanie služby architekta znemožnené architektom a klientom nezavinenou prekážkou a ktorú nie je možné odstrániť ani pri vynaložení všetkého úsilia, ktoré možno od architekta spravodlivo požadovať.

Príklady typickej súčinnosti klienta v jednotlivých fázach sú uvedené v prílohe **Služby architekta** a **Služby generálneho projektanta**.

1.3 Kľúčový personál a projektový tím architekta

Pre plnenie úloh pri poskytovaní služieb ustanoví architekt zástupcov vo vzťahu ku klientovi (ďalej len **klúčový personál**). Odporúčaný minimálny klúčový personál na vykonávanie špecifických rolí tvorí:

- Architekt (poskytovateľ podľa zmluvy)
- Hlavný architekt projektu
- Hlavný koordinátor projektu
- Hlavný inžinier projektu
- Administrátor zmluvy

Pre poskytovanie služieb pre menšie zákazky a nefiremným klientom (súkromná osoba, konečný spotrebiteľ) je obvyklé zastúpenie klúčového personálu architektom, poskytovateľom služby architekta.

V prípade poskytovania služieb generálneho projektanta architektom je štandardnou voľbou spoločný klúčový personál s poskytovaním služieb architekta. Pre poskytovanie služieb generálneho projektanta architekt zostaví **projektový tím** zložený s projektantov častí projektovej dokumentácie a vybraných špecialistov. Architekt, ako generálny projektant, zabezpečí pre klienta poskytnutie služieb a vypracovanie projektových podkladov projektantmi so zodpovedajúcim oprávnením - zodpovednými projektantmi, pre všetky potrebné časti projektovej dokumentácie.

Pre všetky fázy služieb je tiež možné dohodnúť poskytnutie vyňatých služieb klientom alebo ním ustanoveným subjektom a poskytnutie len čiastkového rozsahu základných služieb v jednotlivých fázach architektom. Za činnosť týchto spolupracovníkov, špecialistov a konzultantov ustanovených klientom za účelom poskytnutia služieb a vypracovania projektových podkladov potrebných pre stavbu, ako aj za kvalitu ich služieb a spoluprácu s architektom, zodpovedá klient. V prípadoch neplnenia si povinností pri poskytovaní vyňatých služieb klientom alebo iným subjektom upozorní architekt klienta výzvou v písomnej forme. O dobu potrebnú na vyriešenia nedostatkov na strane klienta lehota na poskytnutie jednotlivej služby architekta a generálneho projektanta neplynie.

Architekt, okrem závažných dôvodov, nie je oprávnený odvolať alebo vymeniť osoby tvoriace klúčový personál a projektový tím bez predchádzajúceho písomného súhlasu klienta. Na plnenie dodatočných činností a riešenie úloh pre stavbu je architekt oprávnený doplniť klúčový personál a projektový tím podľa potreby.

1.4 Autorské právo a licencie

Autorské právo a iné práva duševného vlastníctva k autorským dielam vyjadreným

v projektových podkladoch vypracovaných a dodaných architektom v rámci poskytovania služieb, vrátane ich digitálneho zachytenia, sa riadia právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov. Projektové podklady vypracované a dodané pri poskytovaní služieb, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti autorov, pokiaľ sú vnímateľné zmyslami, sú vyjadrením samostatných autorských diel chránených podľa zákona ⁰⁷, bez ohľadu na ich podobu, obsah, kvalitu, účel, formu vyjadrenia a mieru dokončenia.

Architekt - fyzická alebo právnická osoba poskytujúca služby architekta ako zmluvný partner klienta, vykonáva vo svojom mene a na svoj účet majetkové práva k autorským dielam, vyjadreným v projektových podkladoch vypracovaných a dodaných architektom, v rámci poskytovania služieb v rozsahu príslušných ustanovení zákona ⁰⁷. Pokiaľ je súčasťou služieb poskytovaných architektom použitie alebo zásah do architektonického diela, použitie alebo zásah do stavby, ktorá je samostatným architektonickým dielom alebo jeho vyjadrením, alebo sa pri poskytovaní služieb použijú projektové podklady, ktoré sú architektonickým dielom alebo jeho vyjadrením, získanie licencií na ich použitie a zabezpečenie súhlasov so zásahom do osobnostných práv autorov vykoná klient v náležitom čase. Za škodu, ktorá vznikla dôsledkom porušenia autorských alebo iných práv duševného vlastníctva, zodpovedá klient.

Jednotlivé autorské diela vyjadrené v projektových podkladoch je možné klientom použiť výhradne v dohodnutom rozsahu a na dohodnutý účel, ktorý sa obvykle zakotví v zmluve. Použitie architektonických diel klientom v inom rozsahu a na iný účel je možné len so súhlasom autorov, resp. nositeľov práv, na základe osobitne uzatvorenej licenčnej zmluvy podľa zákona ⁰⁷ v písomnej forme a v prípadoch ustanovených zákonom ⁰⁷.

Architekt môže, na základe dohodnutého minimálneho a skutočne poskytnutého rozsahu služieb, udeliť klientovi práva na použitie výsledkov poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov pre stavbu, za vopred dohodnutých podmienok, ktorých rozsah sa podrobne upraví v zmluve.

V prípadoch menšieho rozsahu skutočne poskytnutých služieb ako bolo dohodnuté, je podmienkou na použitie výsledkov už poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov klientom, vrátane ich použitia v rámci dodania vyňatých služieb klientom alebo ním povereným subjektom pre všetky fázy, súhlas architekta formou licencie v písomnej forme.

Architekt je oprávnený použiť projektové podklady vypracované pri poskytovaní služieb, najmä skice, výkresy a digitálne podklady výlučne na vlastné prezentačné účely, vrátane architektonických súťaží a cien. Architektovi patrí právo byť na projektových podkladoch a na stavbe označený menom, resp. obchodným menom. Po skončení spolupráce má zástupca architekta právo na vstup na pozemok a do stavby na vytvorenie fotografických a iných záznamov stavby, ak to nie je v rozpore s oprávnenými záujmami klienta. Klient je oprávnený uverejňovať fotografické a iné

záznamy stavby, vrátane vypracovaných a dodaných projektových podkladov len s uvedením mena, resp. obchodného mena architekta.

Vyhotovenie rozmnoženiny projektových podkladov vypracovaných a dodaných architektom prostredníctvom reprografického zariadenia, alebo iného technického zariadenia s podobným účinkom, je možné len so súhlasom architekta. Digitálne zachytené dáta stavby vytvorené architektom sú vlastníctvom architekta. Architekt poskytuje projektové podklady v elektronickom editovateľnom formáte výlučne na základe samostatnej dohody.

Práva autora v zmysle príslušných ustanovení zákona ⁰⁷ nie sú dotknuté. Akákoľvek zmena diela alebo iný zásah do práv autorov, ktorých nositeľom nie je architekt, k dielam, ktorých vyjadrením sú projektové podklady a stavba, je možný iba na základe písomného súhlasu oprávnených osôb v zmysle príslušných ustanovení zákona ⁰⁷.

1.5 Poistenie zodpovednosti za škodu

Architekt je povinne poisteným subjektom podľa zákona⁶⁾ a má na vlastné náklady uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil v súvislosti s vykonávaním svojej činnosti v rozsahu zodpovednosti architekta a poistných podmienok uzatvorenej poistnej zmluvy (ďalej len **poistenie**), vrátane škody, ktorú spôsobili osoby, ktoré konali v mene architekta ako ich zamestnanci alebo zástupcovia na základe plnomocenstva. Z poistenia má poistený architekt právo, aby poisťovňa za neho nahradila škodu vzniknutú klientovi.

Poistenie je uzavreté v odporúčanom rozsahu poistného krytia škôd pre stavbu podľa Štandardov, nie je uzavreté za nevýhodných podmienok, neobsahuje ustanovenia mimo bežného rámca a pokrýva všetku možnú zodpovednosť za škodu pri výkone odbornej činnosti, ktorá môže vzniknúť v súvislosti s poskytovaním služieb a zodpovednosťou architekta vo vzťahu k akémukoľvek nároku, alebo skupine nárokov, z ktoréhokoľvek obdobia poistenia. Ustanovenia poistenia kryjú nároky založené na okolnostiach a skutočnostiach, ku ktorým objektívne dochádza počas platnosti zmluvy o poistení, bez ohľadu na to kedy takéto okolnosti a skutočnosti alebo ich následky boli zistené, alebo sa objavili a to po dobu 5 rokov od dodania príslušného plnenia architektom. Architekt preukáže klientovi riadne uzavretie a udržiavanie poistenia kedykoľvek počas tejto doby, ak je klientom o to rozumne žiadané.

Pokiaľ architekt poskytuje služby generálneho projektanta, sú ďalší zazmluvnení projektanti (autorizovaní architekti, autorizovaní krajinní architekti, autorizovaní stavební inžinieri) povinne poistenými subjektami a majú na vlastné náklady uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone profesie autorizovaného architekta alebo autorizovaného stavebného inžiniera a za škodu spôsobenú vydávaním certifikátov o energetickej hospodárnosti budov, za poistných podmienok

a poistnou sumou stanovenou primerane k rozsahu zodpovednosti. Tým nie je dotknutá zodpovednosť generálneho projektanta za úplnosť a použiteľnosť projektovej dokumentácie podľa zákona.

Poistné podmienky a stanovenie poistnej sumy pre poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone povolania sú v právomoci architekta. Architekt pri nich zohľadní splnenie požiadaviek zákona a dohodu s jednotlivými klientmi o požadovanom minimálnom rozsahu poistenia. Pre krytie zvýšených požiadaviek na poistné krytie zo strany klienta uzavrie architekt zodpovedajúce poistenie alebo pripoistenie. Náklady na pripoistenie individuálnych poistných podmienok vyžiadaných klientmi a poistenie činnosti generálneho projektanta nad rámec individuálnych poistení zazmluvnených projektantov sú alikvotne účtované v honorári architekta za poskytované služby.

Architekt oboznámi klienta s poistnými podmienkami a vyžiada od klienta potvrdenie v písomnej forme, že sa s poistnými podmienkami architekta oboznámil a že takto ustanovenú náhradu škody, spôsobenú porušením profesijných povinností v priamej súvislosti s výkonom profesie architekta a jeho zamestnancov, za ktorú zodpovedajú na základe všeobecne záväzných právnych predpisov, za stanovených poistných podmienok, prijíma. Uplatnenie nároku klienta na náhradu škody je možné v lehote 4 roky odo dňa prevzatia služieb poskytnutých architektom v jednotlivých fázach služieb. V prípade poskytovanie služieb generálneho projektanta sa do potvrdenia klienta zahrnú aj poistné podmienky pre zazmluvnených projektantov a pre generálneho projektanta, ak je požadované. Služby neautorizovaných osôb poskytovaných v rámci služieb generálneho projektanta (špecialisti a konzultanti bez oprávnenia podľa zákona⁶), napr. rozpočtár) nie sú vyhradenou a povinne poistenou činnosťou a architekt ani generálny projektant nezodpovedá za správnosť a úplnosť týchto poddodávok podľa zákona⁰⁸.

Architekt a generálny projektant tiež nezodpovedajú za to, že rozhodnutia, stanoviská a súhlasy tretích strán, ktoré sú potrebné pre prípravu a uskutočnenie stavby, budú vydané, ani či budú vydané v súlade s predpokladaným harmonogramom prípravy a zhotovovania stavby a úradnými či obvyklými lehotami.

1.6 Manažment digitálnych dát

Dôležitou oblasťou služieb architekta je práca s digitálnymi dátami spracovávanými v rámci poskytovaných služieb. Objem dát v digitálnej podobe a súbor nárokov kladených na prácu s nimi v rámci plnenia úloh architekta sa dynamicky mení a rýchlo narastá. Digitálne dáta generované v procese prípravy a realizácie projektov sú vlastníctvom architekta. Poskytovanie dát, činnosti spojené s ich formátovaním a sprístupňovaním klientom, autorizovaním a sprístupňovaním na úradné účely, poplatky za zdieľané dátové úložiská a dátové prenosy (ďalej len **manažment digitálnych dát**) nie sú súčasťou základných služieb architekta. V prípade, ak klientom poskytnuté dáta obsahujú osobné údaje klienta alebo tretích strán, zabezpečí architekt ich spracovanie v súlade s podmienkami právnych predpisov.

Rozsah a forma dát poskytovaných architektom sú dohodnuté individuálne v rámci ďalších a dodatočných služieb. Prislúchajúca odmena za všetky vykonané činnosti manažmentu digitálnych dát a poplatky s tým spojené sú účtované na základe súpisu poskytnutých a riadne preukázaných služieb za príslušné obdobie. Poskytnutie projektových podkladov a modelov klientovi v elektronickom editovateľnom formáte je spravidla predmetom samostatnej dohody.

Digitálne dáta projektu sú formou zobrazenia a vyjadrenia architektonického diela a tiež potenciálnym nositeľom iných práv. Spôsob ich používania a súvisiacu ochranu autorských práv a práv duševného vlastníctva upravujú predpisy o autorskom práve ⁰⁷ a duševnom vlastníctve.

2.

Štandardy služieb architekta

Najväčším nebezpečenstvom pre architektúru je riešiť problémy oddelene. Ak život rozčleníme na izolované problémy, strácame možnosť tvoriť dobrú architektúru.

– Alvar Aalto, architekt

2.1 Služby architekta

Architekt je oprávnený na vykonávanie regulovaného povolania architekt / krajinný architekt a na poskytovanie a zabezpečenie poskytovania súvisiacich služieb architekta v medziach určených prijatými profesijnými štandardmi a právnymi predpismi v časti architektúra / krajinná architektúra a v role generálneho projektanta.

Na účely kategorizáciu údajov, ktoré súvisia s ekonomickým subjektom ako štatistickou jednotkou sú podľa Štatistickej klasifikácie ekonomických činností SK NACE Rev. 2 činnosti architektov zaradené do divízie 71 Architektonické a inžinierske činnosti; technické testovanie a analýzy, sekcie 71.1 Architektonické a inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo, triedy 71.11 Architektonické činnosti a triedy 71.12 Inžinierske služby a súvisiace technické poradenstvo, vrátane ich podtried ²⁰.

Služby poskytované architektom a ním poverenými osobami sa v súlade s ustálenou praxou profesijných štandardov členia na:

- základné služby
- ďalšie služby
- dodatočné služby

Základné, ďalšie a dodatočné služby tvoria spolu **služby architekta**. Služby architekta sú poskytované priebežne počas celej prípravy, zhotovovania a užívania stavieb, vrátane ich interiéru a exteriéru. Sú obvykle dodávané po ucelených častiach - fázach, ktoré sú samostatne použiteľnými hodnotami pre klienta alebo súbormi údajov na účely konaní podľa zákona ⁰⁸ ¹⁰ (ďalej len **fáza služieb**).

Základnými službami architekta sú činnosti na riešenie súhrnu štandardných úloh pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby bežnej kvality (ďalej len **základné služby**), ktoré sa architekt zaväzuje vykonať pre klienta postupne v časovej a vecnej nadväznosti fáz služieb, v obsahu a rozsahu podľa Štandardov.

Ďalšími službami architekta sa rozumejú aj činnosti a riešenia doplnkových a nadštandardných úloh nevyhnutných pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby, vrátane činností spojených s poskytovaním, sprístupňovaním a formátovaním dát (ďalej len **ďalšie služby**), ktoré sa architekt zaväzuje poskytnúť klientovi vo fázach služieb v rozsahu bližšie určenom v zmluve.

Dodatočnými službami architekta sú aj dodatočné činnosti a riešenia úloh pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby, ktoré nebolo možné predvídať a ich potreba vznikla počas poskytovania základných a ďalších služieb podľa zmluvy alebo ako dôsledok zmien vyvolaných požiadavkami klienta a tretích strán (ďalej len **dodatočné služby**) a ktoré architekt poskytuje klientovi vo fázach služieb nad rámec rozsahu určenom v zmluve.

Dohľad architekta nad súladom výstavby s návrhom stavby, podmienkami na umiestnenie a povolenie stavby a s projektovými podkladmi pre výstavbu poskytuje architekt v rozsahu vykonávania dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie, najmä podľa overeného projektu stavby, v časti architektúra / krajinná architektúra (architektonicko-stavebné riešenie / krajinno-architektonické riešenie) podľa zákona ⁰⁸ a vykonávania autorského dohľadu nad súladom zhotovovania stavby alebo zmeny stavby s architektonickým návrhom, ak je autorom diela, podľa osobitných právnych predpisov ⁰⁷ a v dohodnutom rozsahu. V prípadoch vypracúvania projektových podkladov pre výstavbu iným subjektom poskytuje architekt tiež službu dohľadu architekta nad súladom ich vypracovania s návrhom stavby a s podmienkami pre umiestnenie a povolenie stavby. Dohľad architekta je poskytovaný ako súčasť základných, ďalších a dodatočných služieb v rozsahu a obsahu Štandardov a individuálnej dohody s klientom.

Služby generálneho projektanta sú samostatne poskytované architektom priebežne vo fázach služieb generálneho projektanta na základe Štandardov GP a podľa zákona ⁰⁸ ako voliteľná služba. Architekt a klient zakotvia rozsah poskytovania služieb generálneho projektanta a prislúchajúcu odmenu v zmluve.

Služby územného plánovača sú regulovaným povolaním podľa zákona ⁰⁶ a poskytujú sa podľa príslušných právnych predpisov v oblasti územného plánovania ⁰⁹ ¹⁹.

Architekt sa zaväzuje poskytnúť klientovi služby architekta v zákonom určenej forme a rozsahu v prípade, ak zákon alebo iný právny predpis túto formu a rozsah záväzne upravuje. Všetky hmotne a digitálne zachytené výsledky činnosti architekta (plány, skice, výkresy, zobrazenia, správy, špecifikácie, projektová dokumentácia a iné) vypracované a dodané architektom (ďalej len **projektové podklady**) sa považujú za formy poskytnutia služieb architekta.

Architekt poskytuje služby kompetentne, s využitím svojej tvorivosti, invencie a odborných vedomostí. Je tvorcom hodnôt, hľadá a overuje nové, originálne a inovatívne riešenia, ktoré sú vyjadrením vízie klienta, spoločenských potrieb a záujmov. Je najmä tvorcom architektonických diel, poskytovateľom služieb architekta a generálneho projektanta, dodávateľom projektových podkladov, projektovej dokumentácie, koordinátorom ich častí a zároveň spolupôsobí pri správnom zhotovovaní, užívaní stavieb a ich zmien. Zohľadňuje pri tom mnohé aspekty tvorby životného prostredia v oblastiach estetických, funkčných, technických, spoločenských, kultúrnych, ekonomických a environmentálnych rozmerov architektúry, krajinnej architektúry, urbanizmu a územného plánovania. Architekt tiež poskytuje poradenstvo, zabezpečuje a koordinuje prácu tímu spolupracujúcich projektantov, špecialistov, konzultantov a zmluvných partnerov.

Architekt musí v rámci poskytovania služieb robiť náročné a uvážlivé rozhodnutia, vrátane voľby medzi protichodnými alebo konkurenčnými prioritami. Dbá pri tom na to, aby konal čestne a s integritou a aby dokázal svoje rozhodnutia obhájiť.

Odborné služby architekta sú nenahraditeľné v procese prípravy a zhotovovania stavieb. Architekt dbá o viaceré aspekty projektového procesu a navrhuje riešenia, ktoré sú pridanou hodnotou pre klientov. Štandardnou metódou práce architekta je celostný pohľad na projekt, presadzovanie rovnováhy celku a jeho častí. Od počiatočných fáz spolupráce s architektom je zároveň dôležité vnímať, že niektoré čiastkové procesy sú mimo sféry vplyvu architekta. K takýmto patria najmä rozsah a kvalita východiskových podkladov, výsledky prieskumov a posudkov, kvalita dodaných materiálov a vykonanej práce na stavbe alebo aj vplyv počasia na postup výstavby. Architekt nezodpovedá za to, že rozhodnutia, stanoviská a súhlasy tretích strán, dotknutých inštitúcií a osôb, ktoré sú potrebné pre povolenie a uskutočnenie stavby, budú vydané, ani či budú vydané v súlade s predpokladaným harmonogramom prípravy a zhotovovania stavby a úradnými či obvyklými lehotami.

Rozsah služieb architekta je predmetom vzájomnej dohody medzi klientom a architektom. Zárukou úspešného poskytnutia služieb architekta je obvykle jasná a stručná zmluva o poskytovaní služieb architekta, zakotvujúca rozsah služieb a podmienky spolupráce, založená na jednotnom výklade pojmov.

Dodanie kompletného rozsahu služieb pre prípravu a zhotovenie stavby architektom, až po „stavbu na kľúč“ (ďalej len **kompletné služby**), sa neriadi týmto manuálom. Zmluva na dodávku kompletných služieb pre dosiahnutie vopred dohodnutého stupňa realizácie projektu podľa odsúhlaseného zadania je špeciálnym typom obchodnej dohody medzi klientom a architektom. Honorár za kompletné služby preto primerane zohľadňuje špecifickú pozíciu a zodpovednosti architekta a nie je overiteľný cez Kalkulátor hodnoty zákazky architekta.

služby architekta

základné	ďalšie	dodatočné
----------	--------	-----------

2.2 Fázy služieb architekta

Fázy služieb sú medzinárodne osvedčeným postupom práce architekta na stavebných a krajinárskych projektoch. Pre úspešnú prípravu a zhotovenie stavieb je dôležitá postupná spolupráca klienta s architektom v rozsahu jednotlivých fáz tak, aby bola zachovaná autorská a obsahová kontinuita služieb.

Fázy služieb architekta FS 0 (A) až FS 8 (A) sú navrhnuté tak, aby zodpovedali špecifickým úlohám kladeným na architekta pri príprave, zhotovovaní, zmenách a užívaní stavieb a poskytovanými službami obsiahli celý rozsah týchto úloh.

Fázami služieb architekta sú:

FS 0 (A)	Iniciovanie
FS 1 (A)	Zadanie
FS 2 (A)	Koncept
FS 3 (A)	Návrh
FS 4 (A)	Povoľovanie
FS 5 (A)	Príprava výstavby
FS 6 (A)	Výstavba
FS 7 (A)	Odovzdanie a kolaudácia
FS 8 (A)	Užívanie

Úlohy kladené na architekta v jednotlivých fázach služieb sú:

Fáza služieb 0 (A) Iniciovanie slúži na definovanie zámeru klienta a vypracovanie stratégií riešenia a posúdenia uskutočniteľnosti zámeru. Klient môže v tejto fáze projektu využiť služby architekta v rámci ďalších služieb, ktoré sa dohodnú samostatne alebo ako súčasť zmluvy o poskytovaní služieb architekta.

Fáza služieb 1 (A) Zadanie predstavuje súbor činností a procesov na zabezpečenie, vypracovanie a analýzu projektových podkladov a na vypracovanie zadania klienta pre stavbu v rozsahu požiadaviek klienta. Klient môže pre tieto činnosti využiť spoluprácu architekta v rámci ďalších služieb architekta dodávaných vo fáze FS 1 (A).

Fáza služieb 2 (A) Koncept je tvorená činnosťami architekta pre prípravu a vypracovanie ideového a objemového riešenia stavby podľa zadania klienta a pre výber výsledného konceptu spravidla z variantných riešení, slúžiaceho na vypracovanie návrhu. Vo fáze FS 3 (A) môže architekt poskytovať pre klienta základné, ďalšie a dodatočné služby podľa konkrétnych potrieb stavby. Koncept stavby obvykle zodpovedá podrobnosti súťažného návrhu v architektonickej súťaži 04 11 18, pokiaľ zadanie súťaže neurčuje iný rozsah.

Fáza služieb 3 (A) Návrh obsahuje postupy architekta, ktoré vedú k vytvoreniu návrhu stavby na podklade odsúhlaseného konceptu. Vo fáze návrhu architekt overuje riešenia s tímom špecialistov a konzultantov. Obvyklou formou prezentácie návrhu je vypracovanie štúdie v rozsahu požiadaviek zadania a profesijných štandardov. Vo fáze FS 3 (A) môže architekt poskytovať pre klienta základné, ďalšie a dodatočné služby podľa konkrétnych potrieb stavby.

Fáza služieb 4 (A) Povoľovanie obsahuje sled činností potrebných pre vypracovanie stupňov projektovej dokumentácie a ostatných projektových podkladov

v časti architektúra / krajinná architektúra, potrebných pre prerokovanie, ohlásenie a povolenie stavby podľa zákona a vykonávacích predpisov v rozsahu základných služieb a fakultatívne dodanie ďalších a dodatočných služieb architekta v rámci fázy FS 4 (A).

Fáza služieb 5 (A) Príprava výstavby obsahuje sled činností potrebných pre vypracovanie projektovej a ostatnej dokumentácie a dodanie ďalších služieb architekta nevyhnutných na zhotovenie stavby v súlade so stanoviskami a rozhodnutiami dotknutých orgánov a inštitúcií a s kritériami kvality a udržateľnosti. Vo všetkých prípadoch poskytovania služieb vo fáze FS 5 (A) iným subjektom poskytuje architekt dohľad architekta nad súladom vypracovania projektovej a ostatnej dokumentácie a dodania ďalších služieb architekta nevyhnutných na zhotovenie stavby s návrhom stavby a s podmienkami pre umiestnenie a povolenie stavby. Vypracovanie samostatnej dokumentácie na výber zhotoviteľa stavby v časti architektúra / krajinná architektúra, spolupráca architekta v procese výberu a ďalšie činnosti sú dohodnuté individuálne v rámci ďalších a dodatočných služieb fázy FS 5 (A).

Fáza služieb 6 (A) Výstavba obsahuje spoluprácu architekta počas výstavby formou poskytovania služby dohľadu architekta nad súladom výstavby s návrhom stavby, podmienkami na umiestnenie a povolenie stavby, s overeným projektom stavby a s projektovou dokumentáciou na zhotovenie stavby, najmä projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby podľa zákona⁸⁾ a autorského dohľadu podľa osobitného predpisu⁷⁾, ak je architekt autorom diela. Vypracovanie revízií projektovej dokumentácie na zhotovenie stavby a ďalšie činnosti sú obsahom ďalších a dodatočných služieb v rámci fázy FS 6 (A).

Fáza služieb 7 (A) Odovzdanie a kolaudácia obsahuje služby architekta poskytované v procese odovzdania a kolaudácie stavby ako ďalšie a dodatočné služby, vrátane úloh projektanta podľa právnych predpisov ⁰⁸.

Fáza služieb 8 (A) Užívanie je tvorená spoluprácou architekta pri užívaní dokončenej stavby až po koniec jej životného cyklu. Služby architekta sú poskytované ako ďalšie a dodatočné služby, vrátane úloh projektanta podľa právnych predpisov ⁰⁸.

Obsah a rozsah služieb architekta pre jednotlivú stavbu je obvykle tiež predmetom vzájomnej dohody medzi klientom a architektom na základe individuálnych špecifík a potrieb. Vecná a časová postupnosť fáz poskytovaných služieb sa môže meniť a prirodzene prekrývať podľa požiadaviek a potrieb postupu prác a v prípadoch zmien vyvolaných požiadavkami klienta a tretích strán tiež opakovať, pričom architekt dbá o zachovanie kontinuity riešenia tak, aby sa zachovali atribúty kvality diela. Štandardná špecifikácia základných, ďalších a dodatočných služieb architekta poskytovaných v priebehu jednotlivých fáz je uvedená v prílohách. Pre všetky fázy je tiež možné dohodnúť dodanie vyňatých služieb klientom alebo ním ustanoveným subjektom a poskytnutie čiastkového rozsahu základných služieb v jednotlivých fázach architektom. Ďalšie súvisiace činnosti a procesy (vypracovanie dokumentácie ochrany prírody a krajiny, dokumentácie pre posudzovanie vplyvov na životné

prostredie a pod.) sú realizované samostatne podľa príslušných právnych predpisov a môžu byť zabezpečené a dodané v rámci ďalších a dodatočných služieb architekta.

Použitie výsledkov architektom poskytnutých služieb a vypracovaných a dodaných projektových podkladov klientom a ním povereným iným subjektom vo fázach FS 5 (A) až FS 8 (A) vrátane, je podmienené poskytnutím služby dohľadu architekta nad súladom prípravy a postupu výstavby s návrhom a projektom stavby vo fázach FS 5 (A) a FS 6 (A). V prípade zazmluvnenia poskytnutia služieb klientom len do fázy FS 3 (A) vrátane a následnom pokračovaní v príprave a zhotovení stavby s využitím výsledkov už poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov klientom, má architekt nárok na ďalšie poskytnutie služieb až do fázy FS 6 (A) vrátane. Vo všetkých prípadoch menšieho rozsahu zazmluvnenia architekta, je na použitie výsledkov už poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov potrebný súhlas architekta, ako nositeľa práv, uzatvorením licenčnej zmluvy podľa zákonax) v písomnej forme.

2.3 Základné služby architekta

Základné služby architekta predstavujú nevyhnutné odborné činnosti pri riešení súhrnu štandardných úloh prípravy a realizácie projektov v oblasti architektúry a krajinskej architektúry, ktoré architekt vykonáva pre klienta postupne v časovej a vecnej nadväznosti stanovených fáz služieb, v obsahu a rozsahu podľa Štandardov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov. Sú vyjadrením profesijných štandardov a ďalších osvedčených postupov práce architekta. Súčasťou základných služieb je aj vypracovanie, zabezpečenie, koordinácia a kompletizácia príslušných stupňov projektovej dokumentácie a ďalších projektových podkladov v obsahu a rozsahu podľa zákona⁸⁾ a nadväzujúcich právnych predpisov v časti architektúra / krajinná architektúra (architektonicko-stavebné riešenie / krajinnno-architektonické riešenie).

Základné služby architekta sú primárnym obsahom zmluvnej dohody medzi klientom a architektom. Odmena za tieto služby – honorár architekta – obvykle zodpovedá hodnote zákazky architekta, vypočítanej podľa Kalkulátora hodnoty zákazky architekta, prípadne podľa iného odbornou verejnosťou akceptovaného postupu.

Obsah a rozsah základných služieb architekta pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby bežnej kvality je uvedený v prílohe **Služby architekta**.

2.4 Ďalšie služby architekta

Rozmanité koordináčne a manažérske činnosti súvisiace s prípravou, zhotovovaním, zmenami a užívaním stavieb, poradenstvo, služby generálneho projektanta

podľa Štandardov GP a tiež riešenie ďalších, špecifických a nadštandardných úloh z oblasti architektúry, krajinnej architektúry a projektového manažmentu sú ďalšími službami architekta. Ak nie je dohodnuté inak, odmena za ďalšie služby je hradená na podklade časového alebo paušálneho honoráru za skutočne realizované dodávky vrátane odmeny za ich zabezpečenie, sprostredkovanie a koordináciu.

Príklady ďalších služieb architekta sú uvedené v prílohe **Služby architekta**. Predmetom týchto služieb môžu byť navyše aj činnosti a dodávky, ktoré sú nad rámec obvyklých služieb dodávaných architektom v prípade, že je architekt oprávnený na ich dodanie na základe jeho predmetu podnikania (činnosti) podľa zákona.

2.5 Dodatočné služby architekta

Riešenia úloh pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby, ktoré nebolo možné predvídať a ich potreba vznikla počas poskytovania základných a ďalších služieb podľa zmluvy, alebo ako dôsledok zmien vyvolaných požiadavkami klienta a tretích strán sú **dodatočnými službami architekta**, ktoré architekt poskytuje klientovi vo fázach služieb nad rámec rozsahu určenom v zmluve alebo objednávke.

3.

Štandardy služieb generálneho projektanta

Technológia je odpoveďou, ale čo bola
otázka?

– Cedric Price, architekt a teoretik

3.1 Služby generálneho projektanta

Ak je na poskytnutie služieb pre vypracovanie projektovej dokumentácie potrebných viacero projektantov a výsledná projektová dokumentácia je závislá od ich súčinnosti, klient zabezpečí generálneho projektanta podľa zákona⁰⁸. Architekt, ako generálny projektant, zabezpečí pre klienta poskytnutie služieb a vypracovanie projektových podkladov projektantmi s oprávnením pre všetky potrebné časti projektovej dokumentácie. Pre klienta vykoná koordináciu projektových podkladov od projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov a konzultantov, potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej kompletizáciu v nevyhnutnom rozsahu a obvyklé činnosti pri príprave a zhotovovaní stavby a pri jej kolaudácii v súlade so Štandardmi služieb GP.

Na účely poskytovanie služieb generálneho projektanta architektom je štandardnou voľbou spoločný kľúčový personál s poskytovaním služieb architekta. Architekt zostaví projektový tím zložený s projektantov častí projektovej dokumentácie a vybraných špecialistov na vypracovanie projektových podkladov pre všetky časti projektovej dokumentácie podľa zákonných podmienok, druhu a náročnosti stavby.

3.2 Fázy služieb generálneho projektanta

Fázy služieb generálneho projektanta FS 0 (GP) až FS 8 (GP) sú stanovené a zoskupené tak, aby zodpovedali špecifickým úlohám kladeným na generálneho projektanta pri príprave, zhotovovaní, zmenách a užívaní stavieb a poskytovanými službami obsiahli celý rozsah týchto úloh.

Služby generálneho projektanta sú voliteľne poskytované architektom podľa Štandardov GP a podľa zákona⁸) ako samostatné služby priebežne vo fázach:

FS 0+1 (GP)	Organizačné zabezpečenie
FS 2+3+4 (GP)	Projektová príprava
FS 5 (GP)	Príprava výstavby
FS 6 (GP)	Výstavba
FS 7+8 (GP)	Dokončenie projektu

Úlohy kladené na generálneho projektanta v jednotlivých fázach služieb sú:

Fáza služieb FS 0+1 (GP) Organizačné zabezpečenie slúži na organizačnú podporu činnosti klienta pre vypracovanie stratégií riešenia, posúdenie uskutočniteľnosti zámeru, vypracovanie a analýzu projektových podkladov a na vypracovanie zadania pre stavbu. Klient môže v tejto fáze projektu využiť služby generálneho projektanta v rámci ďalších služieb, ktoré sa dohodnú samostatne s poskytovateľom služieb generálneho projektanta dodávaných vo fáze FS 0+1 (GP) alebo ako súčasť zmluvy o poskytovaní služieb architekta pre fázy FS 0 (A) a FS 1 (A).

Fáza služieb FS 2+3+4 (GP) Projektová príprava je tvorená činnosťami generálneho projektanta pre prípravu a vypracovanie konceptu stavby a návrhu stavby v rámci ďalších služieb vybraného generálneho projektanta, dodávaných vo fáze FS 2+3+4 (GP) alebo ďalších a dodatočných služieb architekta v rámci fázy FS 2 (A), FS 3 (A) a FS 4 (A). Obsahuje aj sled primárnych činností generálneho projektanta pre vypracovanie, zabezpečenie, koordináciu a kompletizáciu stupňov projektovej dokumentácie a ostatných projektových podkladov na ohlásenie a povolenie stavby potrebných projektantov (autorizovaných architektov, autorizovaných krajinných architektov, autorizovaných stavebných inžinierov), špecialistov, konzultantov a zmluvných partnerov podľa zákona v rozsahu základných služieb a fakultatívne dodanie ďalších a dodatočných služieb v rámci fázy FS 2+3+4 (GP) generálnym projektantom alebo architektom.

Fáza služieb FS 5 (GP) Príprava výstavby obsahuje postupnosť činností generálneho projektanta potrebných pre vypracovanie, zabezpečenie, koordináciu a kompletizáciu projektových podkladov projektantov a dodanie ďalších služieb generálneho projektanta nevyhnutných pre prípravu výstavby v súlade so stanoviskami a rozhodnutiami dotknutých orgánov a inštitúcií a s kritériami kvality a udržateľnosti. Zabezpečenie vypracovania samostatnej dokumentácie na výber zhotoviteľa stavby, spolupráca generálneho projektanta v procese výberu a ďalšie činnosti sú dohodnuté individuálne v rámci ďalších a dodatočných služieb fázy FS 5 (GP).

Fáza služieb FS 6 (GP) Výstavba obsahuje spoluprácu generálneho projektanta počas výstavby formou zabezpečovania služby dohľadu projektanta nad súladom výstavby s návrhom stavby, s podmienkami ohlásenia a povolenia stavby, s overeným projektom stavby a s projektovou dokumentáciou na zhotovenie stavby. Vypracovanie zabezpečenie, koordinácia a kompletizácia revízií projektovej dokumentácie na zhotovenie stavby a ďalšie činnosti sú obsahom ďalších a dodatočných služieb v rámci fázy FS 6 (GP).

Fáza služieb FS 7+8 (GP) Dokončenie projektu obsahuje služby generálneho projektanta poskytované v procese odovzdania, kolaudácie a užívania dokončenej stavby až po koniec jej životného cyklu ako ďalšie a dodatočné služby, vrátane vypracovania, zabezpečenia, koordinácie a kompletizácie projektových podkladov pri kolaudácii podľa právnych predpisov ^{OB}.

Obsah a rozsah služieb generálneho projektanta pre jednotlivú stavbu je obvykle tiež predmetom vzájomnej dohody medzi klientom a generálnym projektantom na základe individuálnych špecifík a potrieb. Vecná a časová postupnosť fáz poskytovaných služieb sa môže meniť a prirodzene prekrývať podľa požiadaviek a potrieb postupu prác a v prípadoch zmien vyvolaných požiadavkami klienta a tretích strán tiež opakovať, pričom generálny projektant dbá o zachovanie organizačnej kontinuity celého procesu prípravy, zhotovovania a užívania stavieb. Štandardná špecifikácia základných, ďalších a dodatočných služieb generálneho projektanta poskytovaných v priebehu jednotlivých fáz je uvedená v prílohách. Pre všetky fázy je tiež možné dohodnúť dodanie vyňatých služieb klientom alebo ním ustanoveným

subjektom a poskytnutie čiastkového rozsahu základných služieb v jednotlivých fázach generálnym projektantom. Ďalšie súvisiace činnosti a procesy (vypracovanie dokumentácie ochrany prírody a krajiny, dokumentácie pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie a pod.) sú realizované samostatne podľa príslušných právnych predpisov a môžu byť zabezpečené a dodané v rámci ďalších a dodatočných služieb generálneho projektanta.

Architekt / generálny projektant a klient zakotvia rozsah poskytovania služieb generálneho projektanta a prislúchajúcu odmenu v zmluve.

3.3 Základné služby generálneho projektanta

Základné služby generálneho projektanta predstavujú nevyhnutné odborné činnosti pri riešení súhrnu štandardných úloh prípravy a realizácie projektov v oblasti architektúry a krajinnej architektúry, ktoré architekt vykonáva pre klienta postupne v časovej a vecnej nadväznosti stanovených fáz služieb, v obsahu a rozsahu podľa Štandardov GP a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov. Sú vyjadrením profesijných štandardov a ďalších osvedčených postupov práce architekta v role generálneho projektanta. Súčasťou základných služieb je aj vypracovanie, zabezpečenie, koordinácia a kompletizácia príslušných stupňov projektovej dokumentácie a ďalších projektových podkladov projektantov, špecialistov a konzultantov v obsahu a rozsahu podľa zákona ⁰⁸ a nadväzujúcich právnych predpisov ¹³.

Základné služby generálneho projektanta sú voliteľným obsahom zmluvnej dohody medzi klientom a architektom. Odmena za tieto služby – honorár generálneho projektanta – obvykle zodpovedá hodnote zákazky generálneho projektanta, vypočítanej podľa Kalkulátora hodnoty zákazky architekta, prípadne podľa iného odbornou verejnosťou akceptovaného postupu.

Obsah a rozsah základných služieb generálneho projektanta pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby bežnej kvality je uvedený v prílohe **Služby generálneho projektanta**.

3.4 Ďalšie služby generálneho projektanta

Rozmanité koordinačné a manažérske činnosti generálneho projektanta súvisiace s prípravou, zhotovovaním, zmenami a užívaním stavieb, poradenstvo, a tiež riešenie ďalších, špecifických a nadštandardných úloh z oblasti projektového manažmentu sú ďalšími službami **generálneho projektanta**. Ak nie je dohodnuté inak, odmena za ďalšie služby je hrazená na podklade časového alebo paušálneho honoráru za

skutočne realizované dodávky vrátane odmeny za ich zabezpečenie, sprostredkovanie a koordináciu.

Príklady ďalších služieb generálneho projektanta sú uvedené v prílohe **Služby generálneho projektanta**. Predmetom týchto služieb môžu byť navyše aj činnosti a dodávky, ktoré sú nad rámec obvyklých služieb dodávaných architektom v prípade, že je architekt oprávnený na ich dodanie na základe jeho predmetu podnikania (činnosti) podľa zákona.

3.5 Dodatočné služby generálneho projektanta

Riešenia úloh pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby, ktoré nebolo možné predvídať a ich potreba vznikla počas poskytovania základných a ďalších služieb podľa zmluvy, alebo ako dôsledok zmien vyvolaných požiadavkami klienta a tretích strán sú **dodatočnými službami generálneho projektanta**, ktoré architekt poskytuje klientovi vo fázach služieb nad rámec rozsahu určenom v zmluve alebo objednávke.

4.

Postupy stanovenia hodnoty zákazky architekta

Rozdiel medzi dobrou a zlou architektúrou je v čase, ktorý jej venujete.

– David Chipperfield, architekt

4.1 Odmena za služby architekta

Architekt poskytuje svoje služby za honorár ⁰⁶. Honorár za služby architekta je odmena za odborne kvalifikovanú, tvorivú, dlhodobú činnosť s vysokou osobnou a spoločenskou zodpovednosťou, vykonávanú v komplexnom prostredí a v meniacich sa trhových podmienkach ako regulované povolanie.

Základom stanovenia honoráru architekta, v súlade s podmienkami európskej integrácie Slovenska, je individuálna kalkulácia pre dohodnuté služby. Vypočítané honoráre sa budú líšiť podľa miery odborných skúseností, špecializácie a rozsahu služieb poskytovaných jednotlivými architektmi.

Pre dohodu o honorári je dôležité, aby si architekt a klient dôkladne vyjasnili a zmluvne zakotvili vzájomné podmienky a požiadavky na rozdelenie a rozsah poskytovaných základných a ďalších služieb, a tiež všetky súvisiace náklady. V kalkulácii honoráru architekt zohľadňuje viaceré aspekty projektu, ako sú úroveň náročnosti riešených úloh a zadania, rozsah a harmonogram projektu a náklady spojené s poskytovanými službami. Architekt môže v kalkulácii započítať ďalšiu pridanú hodnotu pre klienta vzhľadom na svoju profesijnú dráhu, expertnú úroveň, špecializáciu, reputáciu alebo iné zručnosti a silné stránky. V súčasných rýchlo sa meniacich podmienkach je potrebné mať tiež na zreteli časté priebežné zmeny požiadaviek na špecifikáciu služieb a foriem ich prezentácie (napr. v oblasti legislatívy, energetickej a environmentálnej certifikácie budov, foriem digitálnych výstupov, BIM, využitia umelej inteligencie a pod.).

Uzatvorená dohoda o honorári nemá byť špekulatívna, má zodpovedať rozsahu a kvalite poskytovaných služieb, nepodliehať sebaklamu ani klamlivému príslubu. Nepostačujúce honoráre ohrozujú dodržanie kvality služieb, dohodnutých termínov a tiež vzájomnú dôveru a spoluprácu. Ani dlhodobá spolupráca neopravňuje klienta na požadovanie neúmerných zliav alebo výhod od architekta.

Pre overenie výšky dohodnutého honoráru podľa týchto Štandardov sa použije Kalkulátor hodnoty zákazky architekta, prípadne iný odbornou verejnosťou akceptovaný postup.

Typickou formou úhrady honoráru architekta za poskytnuté služby je platba klienta za jednotlivé čiastkové zmluvné plnenia vo fázach služieb alebo za časové obdobie, obvykle jednotlivý kalendárny mesiac. Architekt poskytne klientovi prehľad o skutočne dodaných službách a honorár vyúčtuje. Platobné podmienky si môžu zmluvné strany dohodnúť aj individuálne, rešpektujúc pri tom zákonné požiadavky a princípy obchodnej etiky. Na dohodnutú odmenu môže architekt požadovať primeraný preddavok podľa zákona ⁰⁶. Poskytovať služby bezodplatne môže architekt iba so súhlasom komory, v zákonom stanovených prípadoch ⁰⁶.

Architekt vykonáva vo svojom mene a na svoj účet majetkové práva k autorským dielam vyjadreným v projektových podkladoch vypracovaných a dodaných pri

poskytovaní služieb. Architekt, ako nositeľ práv, má tiež právo na odmenu za použitie diela na iný účel. Spôsoby použitia architektonického diela, rozsah a formu udelenia súhlasu architekta na jeho použitie na dohodnutý účel upravujú predpisy o autorskom práve ⁰⁷. Odmena za použitie architektonického diela je dohodnutá nezávisle na honorári. Práva autora architektonického diela v zmysle príslušných ustanovení autorského zákona nie sú dotknuté.

Pri stanovení hodnoty zákazky architekt zohľadní:

- náklady na odmenu za tvorivú činnosť a poskytovanie služieb architekta – najmä za vypracovanie konceptu a návrhu riešenia, za vypracovanie všetkých projektových podkladov, projektovej dokumentácie a 3D zobrazení, za koordinačnú činnosť
- služby generálneho projektanta, ak je architekt ich poskytovateľom
- režijné náklady na ateliér, na použitý materiál, na tlač projektových podkladov, na úkony spojené s poskytovaním, sprístupňovaním a formátovaním dát
- mzdové náklady zamestnancov
- náklady na odmeny zmluvných poddodávateľov
- pomerné poistné základného poistenia a poistné z pripoistenia zodpovednosti za škodu nad rámec základného poistenia, ak ho klient požaduje
- ďalšie špecifické režijné náklady, poplatky a náhrady výdavkov - správne, súdne, miestne, notárske, poštovné a telekomunikačné poplatky a cestovné náhrady
- hodnotu svojej expertnej úrovne, špecializácie, reputácie alebo iných zručností a silných stránok
- primeraný zisk a rezervu
- daň z pridanej hodnoty, ak je architekt jej platiteľom

V kalkulácii hodnoty zákazky architekt primerane zohľadní tiež ďalšie faktory poskytovaných služieb, najmä zvýšenie honoráru, ak sa poskytované služby týkajú kultúrnej pamiatky, obnovy, rekonštrukcie alebo chráneného územia, alebo ak sa požaduje neobvykle rýchle dodanie služieb. Ak časť služieb zabezpečí alebo už zabezpečil sám klient, dohodne sa zodpovedajúce zníženie honoráru, pri započítaní zvýšených nárokov na koordináciu projektu. Ak nebolo dohodnuté inak, honorár neobsahuje vypracovanie variantných riešení a opakované dodanie služieb.

Architekt nesmie zneužívať nevedomosť alebo časovú tieseň klienta na bezdôvodné obohatenie, navrhovať odmenu pred podrobným vymedzením rozsahu poskytovaných služieb, meniť dohodnutú odmenu bez zmeny poskytovaného rozsahu služieb, len na základe porovnania odmeny požadovanej iným architektom za rovnaký rozsah činností.

Architekt sa pri poskytovaní služieb nepodieľa na finančných a iných rizikách klienta spojených s projektom, okrem poskytnutia záruk v rozsahu poistenia zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil v súvislosti s vykonávaním svojej činnosti.

4.2 Metódy stanovenia honoráru architekta

Obvyklými metódami stanovenia honoráru za dohodnuté služby architekta sú:

- časový honorár
- podielový honorár
- paušálny honorár

Pre jednotlivé fázy služieb je optimálne použiť rôzne metódy stanovenia honoráru. Pre správne ocenenie poskytovaných služieb je v záujme klienta použiť kombináciu týchto metód. Uprednostňovanou formou stanovenia honoráru je časový honorár odvodený z celkovej riešenej plochy stavby a stavebného pozemku. V prípadoch služieb, kde nie je možné vopred určiť ich časovú a obsahovú náročnosť, je fér použiť časový honorár za objednané a riadne dodané úkony. Podielový honorár je tradičnou metódou stanovenia honoráru. Niektoré ďalšie služby a vybrané činnosti, ktoré sú obvykle predmetom individuálnej dohody, je vhodné honorovať paušálnym honorárom.

Časový honorár je násobkom hodinovej sadzby a počtu aj začatých hodín poskytnutých služieb. Časový honorár je vhodné využiť pre štandardný rozsah základných služieb architekta. Vhodný je tiež na výpočet honoráru za ďalšie služby architekta, na odmeňovanie za služby, ktoré nie sú podrobne definované, za čiastkové plnenia, expertné činnosti, zákresy skutočného stavu a pod. Honorár kalkulovaný za meter štvorcový riešenej plochy je verziou časového honoráru, využívajúcou úmeru medzi riešenou plochou a časovou náročnosťou prác, s klesajúcou sadzbou jednotkového honoráru pri rastúcej výmere. Na overenie výšky a typického rozdelenia časového honoráru medzi jednotlivé fázy slúži Kalkulátor hodnoty zákazky architekta, prípadne iný odbornou verejnosťou akceptovaný postup.

Pri dohode o časovom honorári architekta a spolupracujúcich špecialistov sa zohľadňuje odborná úroveň poskytovaných služieb a činností v členení na:

- odborne vysoko náročné, koncepčné a koordinačné činnosti, ktoré sú rozhodujúce pre dodanie služby, najmä vytvorenie architektonického diela a určenie jeho hlavných charakteristík (architektonická tvorba), vedenie a koordinácia autorského kolektívu a projektového tímu, kľúčové činnosti a zastupovanie klienta v procese povoľovania a uskutočňovania projektu, vypracovanie odborných posudkov a expertíz, autorizovanie projektových podkladov pre úradné účely, odborné poradenstvo, dohľad architekta – odborný projektový a autorský dohľad nad prípravou a uskutočňovaním výstavby, projektový manažment, koncepčné a koordinačné činnosti v procese územného plánovania a pod., ktoré sú obsahom vykonávania regulovaného povolania architekt a krajinný architekt;
- vysokokvalifikované činnosti, najmä služby architekta pre vypracovanie projektovej a ostatnej dokumentácie potrebnej pre prerokovanie, umiestnenie a povolenie projektu podľa stavebného zákona, pre vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, stavebný dozor a ďalšie služby pre prípravu a uskutočňovanie stavieb, interiérov, exteriérov, výstav a pod., ktoré sú obsahom vykonávania regulovaného povolania architekt a krajinný architekt;

- stredne kvalifikované činnosti, najmä konštruktérske práce, digitalizácia projektovej dokumentácie, činnosti spojené s formátovaním a sprístupňovaním dát klientom, čiastková tvorivá činnosť pod dohľadom architekta a pod., pre ktoré je potrebné architektonické vzdelanie alebo iné vysokoškolské vzdelanie z príbuzných odborov;
- málo kvalifikované činnosti, napríklad kresličské práce, jednoduché administratívne práce, archivácia projektovej dokumentácie a ďalších projektových podkladov, jednoduché prieskumné a meračské práce a pod., pre ktoré sa vyžaduje stredoškolské vzdelanie v stavebnom odbore a primerané zaučenie a prax;
- pomocné práce, napríklad rozmnožovanie, kompletizácia a doručovanie dokumentov, pomocné úkony pri vymeriavaní a pod., ktoré môžu vykonávať aj osoby bez osobitnej kvalifikácie.

Podielový honorár je honorár za dodanie služieb architekta vyčíslený určitým percentom z celkových nákladov stavby. Podielový honorár je vhodne využiť pre štandardný rozsah základných služieb architekta. Hodnota podielu honoráru na celkových projektových nákladoch sa mení podľa druhu a náročnosti zadania. Pri zmene nákladov sa výška podielového honoráru primerane upraví.

Paušálny honorár je určený pevnou sumou za dohodnuté služby. Paušálny honorár sa použije za predpokladu, že je s dostatočnou presnosťou zrejmý rozsah poskytovaných čiastkových služieb a dodávaných projektových podkladov. V prípade podstatných zmien sa výška paušálneho honoráru primerane upraví. Paušálny honorár je vhodný aj na vyčíslenie odmeny v licenčnej zmluve, ktorou architekt udeľuje súhlas na použitie architektonického diela podľa autorského zákona ⁰⁷.

Architekt v kalkulácii zohľadní všetky vstupy – náklady na prácu, odmenu za tvorivú činnosť, réžiu, primeraný zisk, rezervu a ďalšie. Pri dohode o honorári platí obojstranná informačná neistota. Klient musí počítať s tým, že rozsah a harmonogram potrebných služieb sa nedá vopred zaručiť. Architekt musí počítať s tým, že klient môže rozsah zadania meniť. Honorár dohodnutý výlučne ako pevná cena je nevýhodný pre obe strany.

Honorár za základné služby je obvykle stanovený:

- ako časový honorár za celkovú časovú dotáciu vypočítanú na základe plošných a typologických parametrov stavby a prislúchajúcich sadzieb časového honoráru,
- ako podielový honorár stanovený na základe celkových nákladov stavby, resp. ako súčet podielových honorárov stanovených pre ucelené časti stavby,
- inou individuálnou dohodou, ktorá bude obsahovať aj spôsob primeranej úpravy honoráru v prípade zmeny zadania klienta, alebo zmeny parametrov a celkových nákladov stavby,
- ako kombinácia týchto honorárov.

Honorár za ďalšie služby je obvykle stanovený:

- ako časový honorár delený na začaté polhodiny na základe riadne preukázaných a účelne vynaložených činností architekta podľa stupňa náročnosti poskytovaných služieb a prislúchajúcich sadzieb časového honoráru,

- ako paušálny honorár za jednotlivito dohodnuté vykonané konkrétne úkony a vypracované a dodané projektové podklady,
- ako kombinácia týchto honorárov.

Honorár za dodatočné služby je predmetom samostatnej dohody medzi klientom a architektom na základe ponuky architekta. Zmluvné strany ho dohodnú primerane podľa honorárov dohodnutých pre základné a ďalšie služby. Architekt je oprávnený prerušiť poskytovanie dodatočných služieb až do dohody o honorári a objednania dodatočných služieb klientom.

Sadzby časového honoráru za poskytované služby podľa stupňa náročnosti, priemernú sadzbu architekta, sadzby za činnosti spojené s poskytovaním, sprístupňovaním a formátovaním dát, za pracovnú cestu mimo sídla ateliéru architekta v trvaní najmenej 8 hodín (osobodeň), za tlač a expedíciu projektových podkladov dodaných klientovi a použitých v mene klienta na úradné a prezentačné účely, sa dohodnú v zmluve alebo objednávke. Sadzby časového honoráru a tlače sú revidované každých 12 mesiacov na základe zmien indexu spotrebiteľských cien.

Celkový honorár za služby generálneho projektanta, v prípade ich poskytovania architektom, je vypočítaný ako súčet podielového honoráru za služby generálneho projektanta stanoveného na základe celkových nákladov stavby, honorárov za služby všetkých poddodávok projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov a obstarávacej prírážky, určenej v závislosti na celkovej hodnote poddodávky.

Ďalšie náklady platené architektom, ako sú správne poplatky, náklady na materiálové vzorky, poplatky za dátové úložiská a dátové prenosy projektových podkladov a pod., sú obvykle účtované ako vynaložené čisté náklady zvýšené o režijné náklady. V honorári tiež nie sú započítané výdavky na dopravu, ubytovanie a náhrada za stratu času na dopravu v rámci pracovnej cesty v prípadoch, ak architekt poskytuje služby mimo sídla ateliéru architekta, nad celkový, vopred dohodnutý počet pracovných ciest. Tieto výdavky si architekt účtuje podľa zákona o cestovných náhradách ¹², podľa skutočných nákladov na ubytovanie a prislúchajúceho časového honoráru, zníženého o 1 stupeň náročnosti, za stratu času na dopravu.

V prípade, že v priebehu prác dôjde k zmene zadania klienta alebo k zníženiu, alebo zvýšeniu plánovaných celkových nákladov stavby, klient a architekt dohodnú úmernú úpravu honoráru za základné služby.

Obvyklé vzorové zmluvné podmienky, vrátane podmienok pre účtovanie honoráru architektom a jeho úhrady klientom, zmluvných pokút a úrokov z omeškania sú uvedené v prílohe **Zmluva o poskytovaní služieb architekta - vzor A (ZoPSA-A)**.

4.3 Výpočet hodnoty zákazky architekta

Klienti a rovnako aj architekti potrebujú pre uzatvorenie zmlúv poznať realistické východiskové hodnoty honorárov za služby architekta pre konkrétne projekty. V podmienkach legislatívy Európskej únie sú profesijné organizácie oprávnené prijímať regulačné opatrenia a poskytovať nástroje pre výpočet honoráru len v rámci proporcionálnych obmedzení a verejných politík v záujme ochrany spotrebiteľa, verejnej bezpečnosti, verejného zdravia a ochrany životného prostredia.

Architekt stanovuje a overuje hodnotu svojej zákazky a ponukový honorár viacerými metódami, ako sú predpokladaná potrebná časová dotácia, prepočet cez riešenú plochu, odhad skutočných nákladov porovnaním s podobnými zákazkami, ďalšie dostupné nástroje na výpočet hodnoty zákazky architekta a pod.

4.4 Kalkulátor hodnoty zákazky architekta

Výpočtovým nástrojom na overenie výšky primeraného honoráru architekta pre vzorové rozsahy služieb architekta pre stavby bežnej kvality je webová aplikácia **Kalkulátor hodnoty zákazky architekta** (webová aplikácia vo fáze testovania).

Kalkulátor hodnoty zákazky architekta (**ďalej aj Kalkulátor**) je jednoduchým a pochopiteľným informačným nástrojom pre klientov a architektov s účelom overenia hodnoty zákazky a ponukového honoráru architekta pre stavby. Základom pre stanovenie hodnoty zákazky je sústava parametrov stavby tak, aby vypočítaná hodnota zákazky zodpovedala konkrétnym podmienkam, druhu a náročnosti stavby. Kalkulátor nie je honorárovým poriadkom a ponukové honoráre architektov sú vypočítané individuálnou kalkuláciou pre dohodnuté služby.

Hodnota zákazky vypočítaná v Kalkulátore podľa druhu a náročnosti stavby orientačne zodpovedá **predpokladanej hodnote zákazky** pre vzorové rozsahy základných služieb poskytovaných architektmi v procese verejného obstarávania ¹¹.

Poznámky

* Rozsah služieb architekta, krajinného architekta a územného plánovača stanovuje zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

- 01 Štatút Slovenskej komory architektov
- 02 Disciplinárny poriadok Slovenskej komory architektov
- 03 Etický poriadok Slovenskej komory architektov
- 04 Súťažný poriadok Slovenskej komory architektov
- 05 Manuál súťaží návrhov Slovenskej komory architektov
- 06 zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov
- 07 zákon č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov
- 08 zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- 09 zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní
- 10 zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- 11 zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 12 zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách
- 13 vyhláška č. 60/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu

podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby

- 14 vyhláška č. 59/2025 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o členení stavieb
- 15 vyhláška č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- 16 vyhláška č. 69/2024 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o územnotechnických požiadavkách na výstavbu
- 17 vyhláška č. 392/2023 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia
- 18 vyhláška č. 157/2016 Z.z. – vyhláška Úradu pre verejné obstarávanie, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o druhoch súťaží návrhov v oblasti architektúry, územného plánovania a stavebného inžinierstva, o obsahu súťažných podmienok a o činnosti poroty
- 19 vyhláška č. 323/2010 Z. z. – vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb
- 20 nariadenie komisie (EÚ) č. 1209/2014 z 29. októbra 2014, ktorým sa mení nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 451/2008, ktorým sa zavádza nová štatistická klasifikácia produktov podľa činností (CPA) a ktorým sa zrušuje nariadenie Rady (EHS) č. 3696/93

Štandardy služieb architektov sú dostupné online na stránke www.archdata.sk/standardy.

Zostavil a vypracoval: Kornel Kobák

Spolupráca: Miriam Húšťavová, Peter Jurkovič,
Peter Lényi, Anton Reitzner, Matej Siebert, Il'ja Skoček,
Nora Vranová

Jazyková korektúra:

Grafický dizajn: Ľubica Segečová, Róbert Púček

Máj 2025

Uvedené údaje slúžia výlučne na metodické účely
a na orientačnú informáciu o problematike. V prípade
akejkolvek škody vzniknutej použitím uvedených
údajov, nezakladajú žiaden nárok na akékoľvek plnenie
zo strany spracovateľov.

Štandardy služieb architektov sú realizované pod
záštitou Slovenskej komory architektov.

S K A

Slovenská Komora Architektov