

УВОДНА РАЗМАТРАЊА

Питање одговорности пројектанта за штету наручиоцу, везано је уопште за грађевински подухват, а грађевински подухват се не може замислити без стваралачког учешћа пројектанта (архитекта)¹ које се огледа у пројектовању и, касније у фази реализације zamiшљеног пројекта. Ради тога се у литератури наводи да задатак пројектанта обухвата две основне групе чиници: оне којима се ствара замисао читавог дела и оне којима се проводи надзор над њеном реализацијом. У прву групу ушли би послови око одређивања програма, израда планова и трошкова, те услова под којима треба да се закључи уговор са извођачем и евентуално њихово редиговање. За другу групу су значајне оне услуге којима се проводи усмеравање и надзор над радовима, учествује у њиховом преузимању и вршењу обрачуна.

У немачкој литератури наводе се задаци пројектанта (архитекта) као давања савета наручиоцу израде пројекта, руковођење грађевинским радовима и ако је то предвиђено, обављање надзора над њиховим извођењем.² У Енглеској наручилац, прије него што закључи уговор о грађењу, обично тражи савете архитекта у погледу пројекта и уговора које треба да закључи са извођачем радова. Савети се односе на подесност и изводивост радова. Пројектант то ради у облику извештаја који садрже прелиминарне скице и процену трошкова за оне радове које треба извести. На основу таквог извештаја наручилац доноси одлуку да ли да захтева или не захтева израду пројекта и читаве документације која је потребна за закључење уговора са извођачем радова. Уобичајена је пракса да нацрт уз уговор чине идејни пројекти, чија је сврха само да се уговори одређена цена радова, док се главни пројекти, на основу којих се изводе радови, израђују након закључења уговора. Наручилац осим тога ангажује пројектанте и за надзор над извршењем радова, као и за одобравање плаћања извођачима радова за рад.³ Дужности и задатке пројектанта поближе је одредила судска пракса. Тако је, према једној одлуци француског суда, улога пројектанта у првом реду у томе да изврши прелиминарне студије, да изради идејни пројекат са планом

- 1) За потребе овог рада израз "пројектант" и "архитект" имају исто значење, само што се у разним земљама у упоредном праву употребљавају један или други, а употребљени као термин за оне који пружају пројектантске, односно архитектонске услуге, тј. и за појединца и биро, код нас организације удруженог рада. У раду ће се пројектант помињати као посленик (извођач), дужник, док ће се наручилац помињати као поверилац и инвеститор.
- 2) Hedring, W., Schmalzl, M., *Vetragestatung und Haftung im Bauwesen*, 1967. стр. 281. Неки покрајински закони у СР Немачкој регулисали су задатке пројектанта. Нпр. чл. баварског "Закона о архитектурама" одређује да се задатак архитекта састоји од уметничког, техничког и економског планирања грађевинских радова, израде урбанистичких планова, пружања савета, чувања интереса и заступања наручиоца у свему што је у вези са планирањем и извођењем грађевинских радова, те вођењем надзора над њима.
- 3) Duncan Wallace, I. N.: *Hudson s Building and Engineering Ceontracts*, London, 1965. стр. 59-60.

ситуације, исказом количина и оријентационом проценом трошкова, а након тога да изради главне пројекте за извођење радова, да састави описне прорачуне и услове под којима треба да се закључи уговор са извођачем, те да упути позив извођачима на стављање понуда и да закључи уговор.

Неки покрајински закони у СР Немачкој регулисали су задатке пројектанта. На пример, према "Закону о архитектима" одређено је да се задатак архитекта састоји од уметничког, техничког и економског планирања грађевинских радова, израде урбанистичких планова, пружања савета, чувања интереса и заступање наручиоца у свему што је у вези са планирањем и извођењем грађевинских радова, те вођењем надзора над њима.

Након тога долазе обавезе општег усмеравања радова, укључивши израду грађевинских прорачуна и услова за преузимање радова те, на крају, њихово коначно преузимање и извршење обрачуна. Овоме треба додати улогу пројектанта као техничког саветника наручиоца радова у одређеним управним саветима, као, на пример, када за наручиоца саставља захтев за добијање одобрења за грађење која издају управне власти или када у настојању да се поспешу реализација пројекта предузме код таквих органа одређене радње.⁴

Услуге, које пружају пројектанти, садржане су и у неким аутономним регулативама, које се употребљавају у пракси. Тако, на пример, западно-немачки *Gebühren für Architekton* одређује да се услуге архитекта, при грађењу нових објеката те вршењу адаптације на постојећим, састоје од израде пројекта, документације која је потребна грађевинским властима, прорачуна мера и трошкова, пројеката за извођење, уметничког, техничког и пословног руковођења радовима, а уз то се може уговорити и надзор над извођењем радова.

У својим формуларима уговора између наручиоца и архитекта The American Institute, дели основне услуге архитекте у четири групе, и то према фазама остварења читавог подухвата.⁵ Тако се деле на оне фазе које улазе у предпројектну фазу, фазу пројектовања, фазу израде грађевинске документације и фазу извођења радова. У фази предпројектовања архитекта обавља консултацију са наручиоцем да би утврдио захтеве пројекта, а затим припрема студије које оправдавају решење које он препоручује. Он уз то даје општи опис пројекта и предвидиве трошкове реализације. У фази пројектовања архитект на основу студија, која је потврдио наручилац, припрема нацрте и прегледа спецификације да се утврде и илуструју битни елементи и карактеристике целог пројекта, на пример, врста материјала, тип грађевине, механички систем, електро-систем и други радови који се могу захтевати, као и сумарна процена трошкова изградње. Фаза израде грађевинске документације обухвата израду пројекта за извођење радова и детаљних спецификација радова које треба извршити, материјал, радну снагу и опрему коју треба употребити, израду општих услова и пружање помоћи при изради нацрта уговора о грађењу.

4) Glamme, M. A., Lepaffe, J.: *Le contrat d'entreprise*, Bruwelles (1966) стр. 232-233.

5) A Standard Form of Agreement Between Owner and Architect (AIA Document no B-311, Edition 1961).

Пројектант ће обавестити наручиоца о вероватним трошковима остварења пројекта с обзиром на измене у погледу његове намене или тржишних услова. Обавеза пројектанта обухвата и израду документације потребне за добијање дозволе, коју, у складу са пројектом, треба добити од органа власти. У фази извођења радова пројектант помаже наручиоцу при прикупљању понуда извођача и при доношењу одлуке о томе са ким ће се закључити уговор о грађењу. У обиму, како је то предвиђено уговором о грађењу, пројектант је овлашћен да одлучује о спорним питањима која се појаве између наручиоца и извођача, као и о свему оном што се односи на извођење радова или тумачење уговорне документације. Надаље, дужност пројектанта је да испита и одобри редослед извођења радова и усклађеност посебних пројеката за специјализоване радове са главним пројектом и уговорном документацијом. У овој фази он треба повремено обилазити градилиште да би утврдио како напредују радови и о томе обавештавати наручиоца, те одређивати и одобравати износе које треба платити извођачу за извршене радове, потврђујући истовремено да су они изведени према уговору и у складу са документацијом.

Краљевски институт британских архитеката (The Royal Institute of British Architects) донео је услове ангажовања (Conditions of Engagement) и Степен професионалне одговорности (Scale of Professional Charges)⁶ наводе се услуге које пројектант пружа када је ангажован према одредбама тога прописа. Тако и Scale of Professional Charges за нове радове наводи: припремање нацрта, процену трошкова, подношење захтева властима за издавање одобрења за грађење, израду пројеката, спецификацију или разраду таквих појединости које су потребне за одређивање количине материјала или прикупљање понуда, пружање савета приликом доношења одлуке о прихватању понуде извођача и, приликом припреме уговора, одређивање и упућивање техничких консултаната, израду

Према "Закону о изградњи објеката" Републике Србије техничка документација за изградњу и реконструкцију објеката израђује се као генерални пројекат, идејни пројекат, главни пројекат, извођачки пројекат и пројекат изведеног објекта. Генерални и идејни пројекат израђује се за потребе утврђивања концепције објекта. Главни пројекат израђује се за потребе изградње објекта и прибављања грађевинске дозволе. Извођачки пројекат израђује се за потребе извођења радова на грађењу ако главни пројекат не садржи детаље потребне за извођење радова. Пројекат изведеног објекта израђује се за потребе коришћења и одржавања објекта.⁷

Генерални пројекат садржи нарочито податке о: макролокацији објекта; техничко-технолошкој концепцији објекта; начину обезбеђења инфраструктуре; могућим варијантама просторних и техничких решења са становишта уклапања у простор; природним условима; процени утицаја на животну средину; заштити природних и непокретних културних добара; функционалности и рационалности решења.⁸

6) (последња ревизија 1962. год.).

7) Члан 6. Закона о изградњи објеката Републике Србије (Сл. гласник РС број 44/95).

8) Члан 7. Закона о изградњи објеката РС.

Идејни пројекат садржи нарочито податке о: микролокацији објекта; техничко-технолошким и експлоатационом карактеристикама објекта; плериминарном прорачуну стабилности и сигурности објекта; решењу темељења објекта; техничко-технолошким и организационим елементима изградње објекта; мерама за спречавање или смањење негативних утицаја на животну средину; идејном решењу инфраструктуре; упоредној анализи и варијантних техничких решења са становишта својстава локације и тла, функционалности, стабилности, процени утицаја на животну средину, природним и непокретним културним добрима, рационалности изградње и експлоатације, висине трошкова изградње, транспорта, одржавања, обезбеђења енергије и других трошкова.⁹

Главни пројекат садржи нарочито: допунске истражне радове; разраду техничко-технолошких и експлоатационих карактеристика објекта са опремом и инсталацијама; прорачун стабилности и сигурности објекта и прорачун из области грађевинске физике; решење темељења објекта; техничко-технолошки и организациона решења за изградњу објекта; разраду прикључака објекта на одговарајућу саобраћајну и другу инфраструктуру и уређење слободних површина; услове заштите суседних објеката; разраду мера за спречавање или смањења негативних утицаја на животну средину; трошкови изградње и одржавања објекта и геодетско-техничку документацију за грађење и осматрање објекта.¹⁰

Главни пројекат за надзидавање стамбене, односно стамбено-пословне зграде, поред документације за главни пројекат садржи и анализу услова надзидавања којим се потврђује да: надзидавање до предвиђене висине неће угрожавати стабилност зграде, као и суседне објекте; надзидавање неће погоршати употребљивост појединих делова зграде за сврхе којима служе и друге услове коришћења зграде; и зграда по довршеном надзидавању као целина задовољава захтеве стабилности, сигурности и савремене услове становања, односно коришћења.¹¹

Главни пројекат за извођење радова на претварању заједничких делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде у стамбени, односно пословни простор, поред документације за главни пројекат садржи и следеће податке: да је претварање могуће по прописаним техничким условима за изградњу станова; да претварање неће утицати на стабилност зграде и суседних објеката; да претварање неће знатније погоршати употребљивост појединих делова зграде и услова њеног коришћења.¹²

Изградња мањих помоћних објеката и извођење радова који се не сматрају реконструкцијом у смислу закона, врше се на основу скице која садржи основне и карактеристичне пресеке објекта, изглед и технички опис радова.¹³

Извођачким пројектом разрађују се детаљи за извођење радова обухваћени главним пројектом.¹⁴

- 9) Члан 8. Закона о изградњи објеката РС.
- 10) Члан 8. Закона о изградњи објеката РС.
- 11) Члан 9. Закона о изградњи објеката РС.
- 12) Члан 10. Закона о изградњи објеката РС.
- 13) Члан 12. Закона о изградњи објеката РС.
- 14) Члан 13. Закона о изградњи објеката РС.

Пројекат изведеног објекта израђује се за све објекте за које се по одредбама закона прибавља грађевинска дозвола, осим објеката за које се израђује скица објекта. Пројекат изведеног објекта је главни пројекат са изменама насталим у току грађења објекта. Да у току грађења објекта није одступљено од главног пројекта, инвеститор и извођач радова на главном пројекту констатују да је изведено стање једнако пројектованом стању.¹⁵

Према узанси 99 посебних узанси о грађењу.¹⁶ "Наручилац има право да врши стручни надзор над радовима извођача ради проверавања и обезбеђења њиховог уредног извођења, у погледу, врсте, количине и квалитета радова, материјала и опреме предвиђених рокова. Ради вршења стручног надзора наручилац има право приступа на градилиште, у радионице, погоне и места за ускладиштење материјала. Стручни надзор врши лице које наручилац одреди. О лицу одређеном да врши стручни надзор и његовим овлашћењима наручилац обавештава извођача. А према узанси 100. извођач је дужан да наручиоцу омогући вршење стручног надзора.

Према закону о облигационим односима¹⁷ вршење сталног надзора (стручног надзора) представља право наручиоца, а истовремено обавезу извођача да омогућава вршење надзора.

Сврха стручног надзора је да се за све време извођења уговорених грађевинских радова врши проверавање да ли се радови изводе у свему сагласно пројектима и другој техничкој документацији који су саставни делови уговора; надаље, да ли се радови изводе према важећим техничким прописима, нормативима и стандардима и да се врши контрола у погледу количине и квалитета употребљеног материјала, коначно, да се предузму потребне мере ако се утврди да се грађење не врши сагласно уговору, прописима и усвојеним правилима грађевинске технике, а нарочито ако би неправилан рад извођача могао да угрози стабилност и сигурност саме грађевине и безбедност радника или трећих лица, саобраћаја и суседних објеката. Надзор обухвата и оне радове које је извођач уступио другим специјализованим организацијама (произвођачима). Следствено томе, правилно и стручно вршење грађевинског надзора може да спречи штетне последице, па с тога наручилац има очигледно оправдани интерес да организује ефикасно вршење надзора.

Анализом наведених одредаба може се закључити да су обавезе пројектанта у нашем праву сличне наведеним обавезама у упоредном праву.

Истакнути примети у литератури, судска пракса и аутономни регулативи показују да се у свим спомињу углавном исте врсте услуга. Питање је како се само оне деле према појединим фазама подухвата.

Остварење подухвата пројектанта се доста прегледно остварују према следећој шеми: израда нацрта и прорачуна, у шта се према логичном и хронолошком реду убрајају израда идејног пројекта, израда главних пројеката и састављање прорачуна.

15) Члан 14. Закона о изградњи објеката РС.

16) Узанса 99. посебне узансе о грађењу ("СЛ. СФРЈ бр. 18/77).

17) Чл. 632. Закона о облигационим односима (Службени лист СФРЈ, бр. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 и Службени лист СРЈ 3/93)(у даљем тексту: ЗОО) Извођач је дужан омогућити наручиоцу сталан надзор над радовима и контролу количине и квалитета употребљеног материјала.

Састављање услова под којим треба закључити уговор о грађењу, а евентуално и сам уговор, у шта улази: састављање уговора са извођачем, при чему архитекта не постаје уговорна страна; контрола извршења уговора, чиме се задире у његово извршење, обухвата:

- планирање радова,
- надзор над извршењем радова,
- преузимање радова и потврда да су изведени у складу са одредбама и условима уговора, те правилима струке и
- потврда фактуре и рачуна које извођач упућује наручиоцу било током извођења радова, било након завршетка.

Ова шема показује да се услуге пројектанта не исцрпљују само израдом пројекта. Израда пројекта је само један део услуге пројектанта, али врло значајан посао његовог учешћа у остваривању подухвата. Понекад је тешко издвојити поједине пројектантове услуге, што је последица њихове повезаности у целокупном задатку чије је остварење усмерено једном циљу - остваривању подухвата.

Овај рад има за циљ да укаже на начин решавања одговорности пројектанта наручиоцу за штету како у нашем, тако и у упоредном праву.

Међутим, у раду ће бити обухваћена само уговорна одговорност пројектанта а не и друге одговорности (кривична, деликтна, прекршајна, управна, дисциплинска и сл.).