

I Osiguranje kvalitete usluga arhitekata



Zagreb, 12. rujna 2025.

Tržište arhitektonskih usluga EU

The Architectural
Profession in Europe

2024 Sector Study

April 2025
© Mirza & Nacey Research Ltd

Research undertaken by:
Mirza & Nacey Research Ltd
Southdown House
Ford Arundel
West Sussex
BN18 0DE
United Kingdom
www.mirza-nacey.com

MIRZA & NACEY RESEARCH

Research commissioned by:
The Architects' Council of Europe
29 Rue Paul Emile Janson
B-1050 Brussels
Belgium



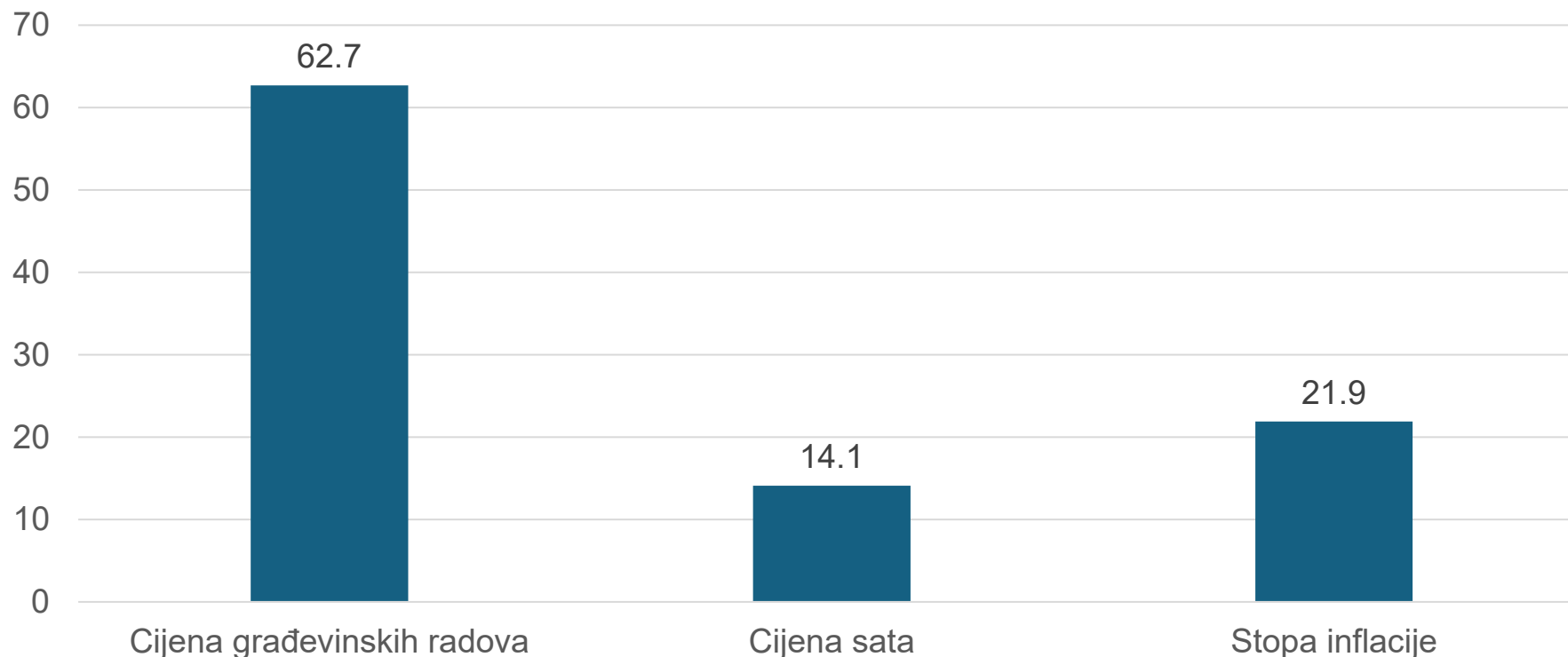
CHART 4-3
AVERAGE PRE-TAX EARNINGS ALL FULL-TIME
ARCHITECTS, ADJUSTED FOR
PURCHASING POWER PARITY (PPP)



Tržište arhitektonskih usluga RH

KRETANJE CIJENA GRAĐEVINSKIH INVESTICIJA, NORMA SATA ARHITEKATA I STOPE INFLACIJE 01.01.2022. – 31.12.2024. g.

(ISPITIVANJE PROMOCIJA PLUS I ARHITEKTONA d.o.o. 2025.g.)



Osiguranje kvalitete usluga arhitekata

1. OSIGURANJE KVALITETE KREATIVNOG ELEMENTA AUTORSKOG DJELA ARHITEKTURE

- ODABIR ARHITEKTA PREMA VRSNOĆI IDEJNOG
ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA
- ODABIR ARHITEKTA PREMA KRITERIJIMA KVALITETE

NARODNE NOVINE

Odluka o određivanju relativnih pondera za arhitektonske i inženjerske i s njima
povezane savjetodavne usluge u graditeljstvu i prostornom uređenju

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

2387

Na temelju članka 284. stavka 8. Zakona o javnoj nabavi (u Narodne novine, broj 130/16), ministar graditeljstva i
prostornog uređenja donosi

ODLUKU

O ODREĐIVANJU RELATIVNIH PONDERA ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE I S NJIMA
POVEZANE SAVJETODAVNE USLUGE U GRADITELJSTVU I PROSTORNOM UREĐENJU

1. OPĆE ODREDBE

Predmet Odluke

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se relativni ponderi javnih naručitelja iz djelokruga Ministarstva za arhitektonske i
inženjerske i s njima povezane savjetodavne usluge u graditeljstvu i prostornom uređenju, koje u postupcima javne nabave
mogu koristiti i drugi obveznici javne nabave.

Do NN: Službeni
Vrsta dokumenta: Odluka
Izdanje: NN 119/2018
Broj dokumenta u izdanju: 2387
Stranica tiskanog izdanja: 20
Donositelj: Ministarstvo graditeljstva i
prostornog uređenja
Datum tiskanog izdanja: 28.12.2018.
EID: /eli/sluzbni/2018/119/2387
Preuzeti iz: Službeni list
Preuzeti iz: Službeni list

2. OSIGURANJE KVALITETE REALIZACIJE AUTORSKOG DJELA ARHITEKTURE

- DEFINIRANJE STANDARDA USLUGA

Standard usluga

Pravilnik o cijenama usluga (HKAIG, 1999.)

Pravilnik o standardu usluga arhitekata (HKA, 2013.)

Pravilnik o standardu usluga ovlaštenih inženjera građevinarstva (HKIG, 2013.)

Pravilnik o standardu usluga Hrvatske komore inženjera elektrotehnike (HKIE, 2013.)

Pravilnik o normativu usluga ovlaštenih inženjera strojarstva (HKIS, 2013.)

- 1. VRIJEDNOST USLUGE**
- 2. SADRŽAJ USLUGE**
- 3. TROŠKOVI GRADNJE**



Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

CILJEVI IZRADE PRAVILNIKA:

1. KVALITETA, TRAJNOST, SIGURNOST GRADNJE
2. ZAŠTITA NARUČITELJA USLUGA ARHITEKATA
3. KONTROLA KVALITETE USLUGA ARHITEKATA
4. UJEDNAČENOST KVALITETE USLUGA
5. ZAŠTITA OD NELOJALNE KONKURENCIJE
6. ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA ARHITEKATA

Standard usluga arhitekata - HKA 2025.

Pravilnik o cijenama usluga (HKAIG, 1999.)

Pravilnik o standardu usluga arhitekata (HKA, 2013.)

Pravilnik o standardu usluga arhitekata u području **gradnje** (HKA, 2025.)

~~1. PROSTORNO PLANIRANJE~~

2. GRADNJA

~~3. ELABORATI~~

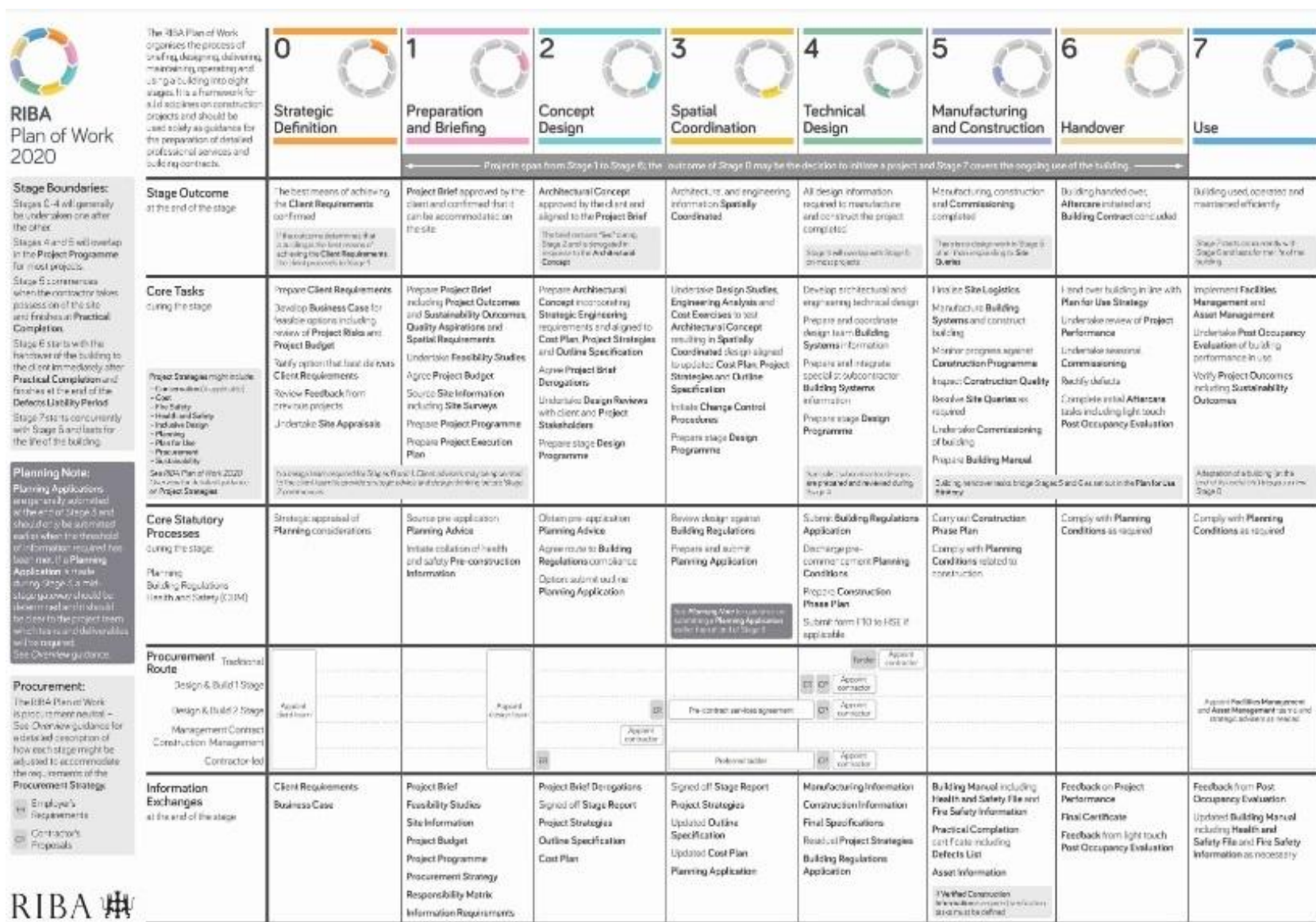
Standard usluga arhitekata - ACE



SCOPE OF SERVICES Overview of services that architects can provide over the span of a building project.

Draft Architect's Scope of Services ACE WC SOS	Stages	0	1	2				3	4	5
		Initiative	Initiation	2.1 Concept Design	2.2 Preliminary Design	2.3 Developed Design	2.4 Detailed Design	Construction	Building Use	End of Life
Definition		Stage where the need for a construction of a new project emerges and is established (EN 16310 definition)	Stage where project objectives are sufficiently defined to allow a decision for design to proceed (EN 16310 definition)	Sub stage where a set of fundamental design options for the project are developed starting at the design work stage taking into account the constraints. (EN 16310 definition)	Sub stage where a design of the project is developed that offers a broad insight covering planning aspects, functional organization, spatial structure and general appearance, enabling the client to make informed strategic choices between alternative concepts and options envisaged (EN 16310 definition)	Sub stage where the project is specified with detail, clear understanding is given to the stakeholders on the characteristics of the end result and the level of implementation can be established (EN 16310 definition)	Sub stage where the project is fully described in technical detail, so that construction and other manufacturing and installation of equipment can take place (EN 16310 definition of technical design)	Stage where the design is built in accordance with the contract documents, legislation and client requirements (EN 16310 definition)	Stage where the building and external works are in use and maintained for the purpose that they have been designed for	Stage where the building which is the end result of the life-cycle and is revamped or dismantled (EN 16310 definition)
Tasks										
A Design Services & Construction Management		0.1 Market Study: Appraise future requirements and market conditions for a specific project taking into consideration the interests of society, economic impact of the project and end users' needs. 0.2 Business Case: Describe the viability of the project, the likelihood of success and project risks, as a basis for decision to go ahead. Estimate and compare overall costs. Set out advantages and disadvantages, such as income generation, the benefits and gains to society, and end users against the environmental impact and its use of resources.	1.1 Project Initiation: Evaluate client needs and user requirements. Compile available information covering regulatory, infrastructure and geotechnical conditions. Identify additional site investigations required including surveys of existing buildings and structures. If necessary, carry out measured surveys and condition surveys of existing structures or buildings on site. 1.2 Feasibility Study: Set out basic planning principles and possible construction strategies. Examine how the project can meet stated requirements and aspirations. Inform the client of technical and statutory constraints the project has to satisfy. Investigate and evaluate expected budget requirements. 1.3 Definition: Undertake investigation and determination of client and user requirements and expectations. Set out a project brief, produce a route and function schedule.	Create the principal elements of the brief, if already defined by the client, or the objectives and requirements the project has to satisfy. Produce concept sketches and undertake preliminary investigations. Prepare CONCEPT design proposals with design options, translating into drawings at an appropriate scale typically 1:500-1:200 along with a preliminary design report and an initial cost estimate.	Develop the concept design and chosen systems as approved by the client and agreed with the authorities. Prepare graphic presentations of the project for discussion with the client and other interested parties. Produce a set of preliminary design drawings at an appropriate scale typically 1:200-1:1000 with floor plans, sections, elevations and 3d modelling. Produce technical reports to explain design options.	Develop the approved preliminary design up to an appropriate level, providing the basic information required for issue of contract plans and specifications. Prepare a set of developed design drawings with floor plans, sections and elevations to determine the dimensions, appearance, principal technical solutions, materials and construction elements of the project at an appropriate scale typically 1:100-1:150. Produce specification and detailed description of the works in the form of a written document describing the nature of the works and defining the technical specifications for each separate trade. Calculate building costs based on summary prices and if applicable, produce bills of quantities (see below).	Further develop the design to provide execution and detail drawings at the required scale (typically 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:1). Provide calculations and specifications needed for construction and enabling contractors to build the works. Determine all details including furniture and other elements that are specific to the project. Recalculate building costs based on summary prices and possibly, bills of quantities incorporating quotations from specialist subcontractors. Establish a project execution plan. Calculate building costs based on summary prices and if applicable, produce bills of quantities (see below).	3.1 Pre-Construction: Prepare contract administration, review contracts and project objectives. 3.2 Inspection: Oversee the execution of the building contract. Monitor construction progress and compliance with plans. Inspect contractors' activity and execution of the works. Consider contractors' drawings. 3.3 Commissioning: Check that all works have been carried out in accordance to contract, and that the building is fit for use and compliant to regulations and permits obtained. If necessary, organise statutory procedures required to open the building. Oversee preparation of as-built documentation. 3.4 Handover: After final checks for workmanship and compliance with contract documents, supervise handover to the client and building users as part of guarantee periods. Oversee issue of as-built documentation and final accounts.	4.1 Operation: Support the client to maximise the use of his investment. Possibly review of project performance and additional project information as required. 4.2 Maintenance: Advise for maintenance of the building and external works for upkeep of the client's investment. Possibly assistance with facility management, training, environmental monitoring, life-cycle strategy and energy-waste-water management procedures. 4.3 Dismantling: Establish facility shutdown and closing off of the site. Identify services (electricity, gas, fluids...) in order to make the building safe for dismantling. Apply for any necessary closure permits. Identify new materials and waste; select materials to be recycled. Arrange removal and treatment of contaminated materials, removal of structures, treatment and/or removal of contaminated soil and groundwater. If necessary, select appropriate landfill. Inspect dismantling of equipment and service disconnections. Coordinate dismantling under controlled conditions to ensure health and safety of site operatives and the general public. Propose measures to control noise, air and ground water pollution.	5.1 Audit: Understand end of life audit. Record demolition and/or rehabilitation strategy. 5.2 Revamping: Provide services for a new cycle taking the site built asset through stages from 0. Initiative to 4. New Use. Possibly partial dismantling under controlled conditions if required. 5.3 Dismantling: Establish facility shutdown and closing off of the site. Identify services (electricity, gas, fluids...) in order to make the building safe for dismantling. Apply for any necessary closure permits. Identify new materials and waste; select materials to be recycled. Arrange removal and treatment of contaminated materials, removal of structures, treatment and/or removal of contaminated soil and groundwater. If necessary, select appropriate landfill. Inspect dismantling of equipment and service disconnections. Coordinate dismantling under controlled conditions to ensure health and safety of site operatives and the general public. Propose measures to control noise, air and ground water pollution.
B Statutory Approval				Hold preliminary discussions with local authorities on the basis of the conceptual design agreed by the client.	Based on the approved design, produce architectural plans and documentation describing the project to a level of detail as required for Planning or Building permit applications. Collate additional technical documentation from technical specialist consultants; such as; acoustic, thermal, fire safety, environmental and other approvals as required by applicable legislation. Complete documents required for building permit applications, draft and submit applications. Represent the client and assistance during planning negotiations and monitor the approvals procedure.			Apply for additional permits as required, enable possible monitoring by authorities during construction and produce documents to support registration of completion of the works with authorities if necessary.	Prepare documentation to obtain permits for possible changes of use, renovation or redesign.	Prepare documentation to obtain permits from authorities for dismantling or revamping as required.
C Procurement		Advise with initial considerations for procurement strategy if required	Define possible procurement strategy. Assemble project team.	Undertake tender action - convert the project design into a set of pre-contract documents setting out an unambiguous set of tender requirements - collate project documents necessary for contractors to appreciate the type, the quantity, the quality and the scope of their works so that contractors can calculate their best offer. Prepare and issue a tender file to tenders, including the conditions of tender, the proposed form of contract, plans, specifications, possibly a bill of quantities and a list of contractual documents with their order of priority, etc. Analyse tender returns, make recommendations to client and enable him to pass construction contracts with each respective trade.				Monitor relations to construction contracts	Set out procurement documentation and tender procedures for facility management, maintenance, and possible renovation.	Set out procurement documentation and tender procedures for revamping or dismantling
D Programme		Define as expected or desired time schedule, preparation of a project execution plan.	Set out key programme dates. Update and Review of the project execution plan. Consider options for Construction Strategy.	Update and Review of the project execution plan. Define Fundamental Schedule to phases. Prepare Construction Strategy.	Review and update proposed construction schedule and of the project execution plan. Prepare and update Construction Strategy.			Monitor construction schedule as agreed by contract	Provide advice to programme planned maintenance and periodical performance testing	Schedule works for revamping or dismantling
E Sustainability			Prepare definition of Sustainability objectives.	Produce preliminary definition of Sustainability Strategy. Environmental impact assessment - verify the general impact of the project on the environment, including building, operating and dismantling.	Review and update of the environmental impact assessment if necessary.			Monitor application of Sustainability objectives.	Monitor Sustainability performance.	Consider waste management, environmental impact, contamination, see above.
F Health and Safety		Prepare Health and Safety Strategy.	Prepare an update of Health and Safety Strategy.	Produce preliminary definition of Sustainability Strategy. Environmental impact assessment - verify the general impact of the project on the environment, including building, operating and dismantling.	Review and update of Health and Safety Strategy.			Monitor application of Health and Safety Strategy.	Monitor Health and Safety performance.	Consider waste management, environmental impact, contamination, see above.
G Consultant Design		Advise with initial considerations for assembling the project team	Identify need for specialist consultants. Assemble project team.	Check design from specialist consultants for compliance with the general design and integrate as necessary into overall design documentation. Specialist design includes: technical sub-disciplines of construction such as structural, mechanical, electrical, HVAC, geotechnical, fire security, acoustics, lighting, etc.)				Monitor input and advice from specialist consultants at construction		
H Subcontractor Design										
I Information Exchanges		Define information exchange objectives of stage report for client approval. Consider change of the brief.	Information exchange level 1. Produce end of stage report for client approval.	Information exchange level 2. Produce end of stage report for client approval.	Information exchange level 3. Produce end of stage report for client approval.	Information exchange level 4. Produce end of stage report for client approval.	Information exchange level 5. Produce end of stage report for client approval.	Review requests for information from contractors. Compile As-built information	Update As-built information as required	Archive as built information
J Notes		Acknowledgements: This matrix scope of services is based on work undertaken by the ACE working group of their name. It draws on several national scopes, in particular recent DIN 18543 from Germany, the HIA from Australia, the RIBA 2013 plan of work and the European standard on Engineering consultancy services EN 16310 published in 2013.								© ACE WC SOS

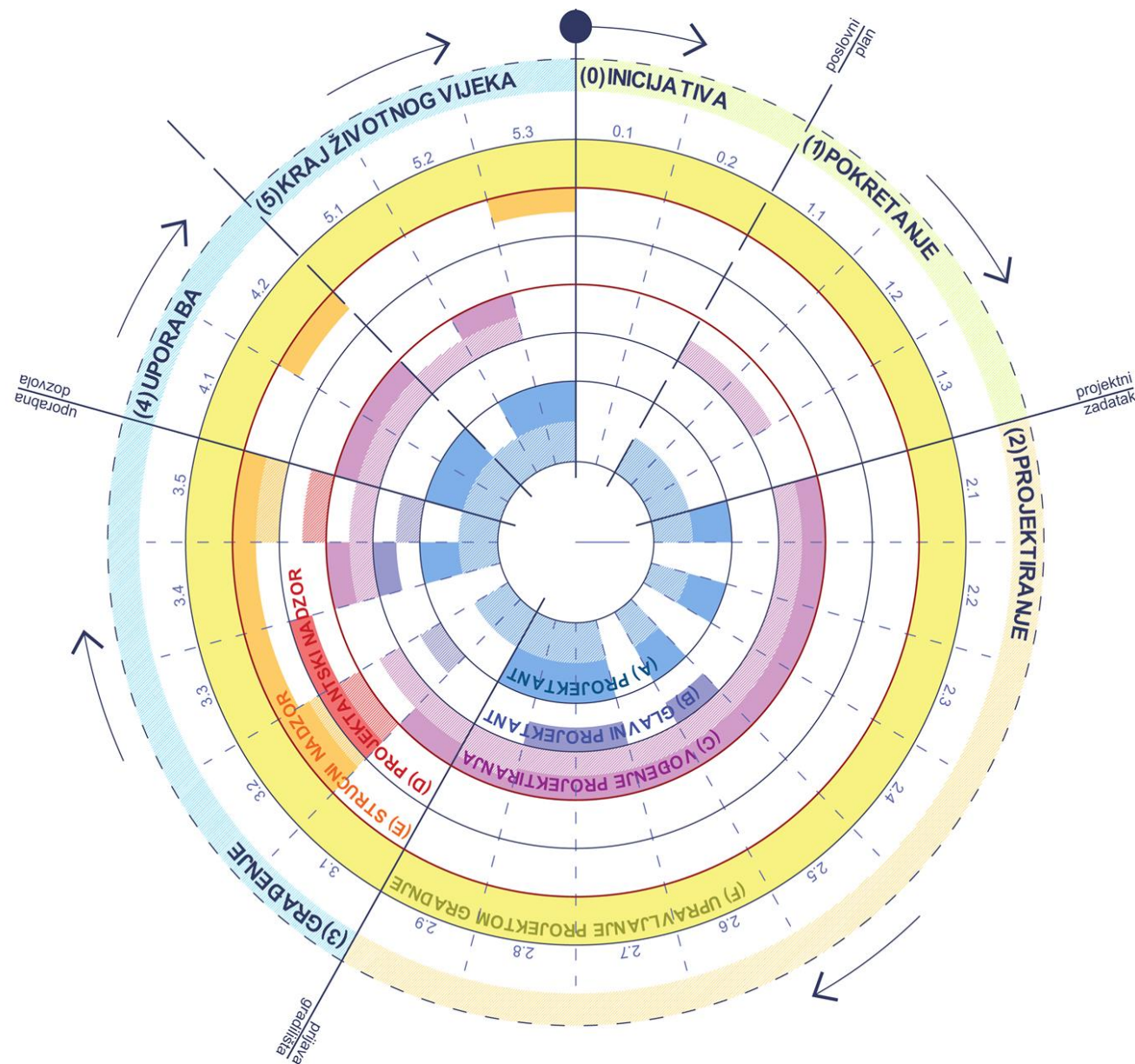
Standard usluga arhitekata - RIBA



Standard usluga arhitekata - ZAPS



Standard usluga arhitekata – HKA 2025.



Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

A VRIJEDNOST USLUGA

GLAVA I	- OPĆE ODREDBE
GLAVA II	- VRIJEDNOST USLUGA
	- VRIJEDNOST NAKNADA ZA AUTORSKA PRAVA
GLAVA III	- USLUGE I POSLOVI ARHITEKATA U PODRUČJU GRADNJE
GLAVA IV	- PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B TROŠKOVI GRAĐENJA

PRILOG 1	- NAČIN ODREĐIVANJA VRIJEDNOSTI GRAĐENJA
----------	--

C DETALJNI SADRŽAJ I KVALITETA USLUGE

PRILOG 2	- OPIS POSLOVA I USLUGA
PRILOG 3	- STANDARD OPREMANJA ARHITEKTONSKIH PROJEKATA

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

A NAČIN ODREĐIVANJA VRIJEDNOSTI USLUGA

OSNOVNE USLUGE

- 1. PREMA BROJU NORMA SATI DEFINIRANOG PRAVILNIKOM**
- 2. PREMA PROCJENI VREMENA POTREBNOG ZA IZVRŠENJE USLUGE**
- 3. PREMA STVARNO UTROŠENOM VREMENU ZA IZVRŠENJE USLUGE**

DODATNE USLUGE

- 1. PREMA PROCJENI VREMENA POTREBNOG ZA IZVRŠENJE USLUGE**
- 2. PREMA STVARNO UTROŠENOM VREMENU ZA IZVRŠENJE USLUGE**

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

VRIJEDNOST OSNOVNE USLUGE

$$C = Ns \times Cs$$

$$Ns = m \times I^n$$

Ns	...	broj norma sati
Cs	...	cijena norma sata izvršitelja usluge
m	...	vrijednost navedena u Pravilniku
n	...	vrijednost navedena u Pravilniku
I	...	vrijednost ukupnih proračunskih troškova građenja na dan izrade ponude

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

VRIJEDNOST OSNOVNE USLUGE

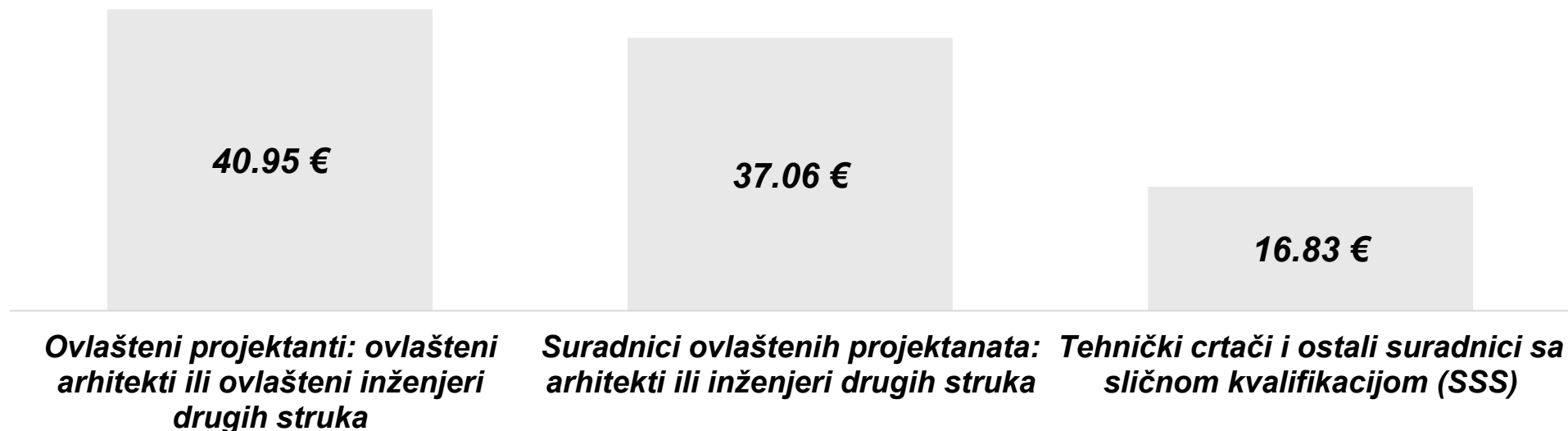
Agencija dalje navodi da s aspekta prava i politike tržišnog natjecanja nije poželjno niti primjereno kvalitetu usluge vezati isključivo uz njezinu cijenu, budući da je cijena usluge rezultat troškova i očekivane dobiti svakog ovlaštenog arhitekta. Štoviše, cijene bi trebale odražavati znanje i vještinu, efikasnost i troškove (broj zaposlenika, broj ureda, reprezentativnost ureda, opreme i.t.d.), čak i stručni ugled arhitekta, a ne biti vezane samo uz vrijednost radova ili usluge. Konkretno, svakom bi arhitektu trebalo omogućiti da u dogovoru s naručiteljem samostalno odredi cijenu, neovisno o konkurentima. Pri tom, preporučene cijene mogle bi se temeljiti na razmijenjenim informacijama o trendu cijena određenom razdoblju ili na objavljenim podacima o povijesnim cijenama neovisnih udruga ili organizacija, a nikako ne bi smjele odražavati namjeru strukovne organizacije kojoj je cilj usklađivanje ponašanje njezinih članova na tržištu.

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

PROSJEČNA CIJENA NORMA SATA U 2024. G.

(ISPITIVANJE PROMOCIJA PLUS d.o.o., 2025.g.)

39 € / Ns



Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

POKAZATELJI TROŠKOVA GRAĐENJA U 2024. G.

(ISPITIVANJE
ARHITEKTONA d.o.o.
2025.g.)

Pokazatelji troškova građenja – 2024. godina

Klasa: 025-03/25-01/07

Urbroj: 251-505-01-25-3

U Zagrebu, 22. srpnja 2025. g.



Hrvatska komora arhitekata		1.		2.		3.		4.		5.		6.	
Vrsta zgrada		Poslovne zgrade		Obiteljske kuće - jednostavni standard		Obiteljske kuće s podrumom - jednostavni standard		Obiteljske kuće, nizovi i manje višestambene zgrade do 6 stanova - srednji standard		Višestambene zgrade - srednji standard		Stambeno-poslovne zgrade (85% stambene namjene) - srednji standard	
	%	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300	Zgrada - građevinska konstrukcija												
310	Građevna jama	2,6	1,9	1,5	1,2	4,6	3,9	2,8	2,4	4,3	3,5	1,3	1,7
320	Temeljenje	10,5	8,0	15,3	12,7	8,0	6,8	7,2	5,9	8,1	6,5	13,7	7,1
330	Vanjski zidovi	33,3	25,1	37,5	30,9	33,4	28,5	30,3	24,4	27,8	22,2	36,8	23,3
340	Unutarnji zidovi	18,2	13,5	11,9	9,8	14,0	11,9	15,6	12,6	16,2	13,0	16,2	14,4
350	Stropovi	17,4	13,0	18,4	15,1	21,6	18,3	24,5	20,0	22,1	17,6	14,2	14,7
360	Krovovi	11,7	8,8	10,6	8,8	16,4	14,0	14,1	11,4	10,4	8,3	13,2	9,9
380	Građevinske ugradnje	1,3	1,0	-	-	0,5	0,5	0,1	0,1	1,7	1,4	1,2	1,7
390	Ostale građevinske konstrukcije	5,0	3,7	4,8	4,0	1,8	1,4	5,4	4,3	9,4	7,5	3,4	5,3
	Ukupno	100,0	75,0	100,0	82,5	100,0	85,3	100,0	81,1	100,0	80,0	100,0	78,1
400	Instalacije												
410	Odvodnja, vodovod, plin	12,4	3,0	32,4	5,7	36,0	5,3	36,2	6,7	26,7	5,3	30,7	5,7
420	Grijanje	22,8	5,6	42,6	7,2	40,7	6,0	35,6	6,6	28,4	5,7	35,3	5,4
430	Instalacije za obradu zraka	10,5	2,8	6,0	1,3	0,5	0,1	2,7	0,6	3,7	0,8	5,5	2,8
440	Jaka struja	32,6	8,0	15,6	2,7	19,2	2,8	22,1	4,4	26,4	5,2	20,5	5,9
450	Telekomunikacijske i informacijske instalacije	13,1	3,3	3,4	0,6	3,6	0,5	3,4	0,6	6,8	1,4	4,5	1,3
460	Transportni uređaji	2,8	0,8	-	-	-	-	-	-	7,4	1,5	3,5	0,8
470	Posebna postrojenja za korištenje	1,8	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
480	Automatika zgrade	3,9	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
490	Ostale instalacije	0,1	-	-	-	-	-	-	-	0,6	0,1	-	-
	Ukupno	100,0	25,0	100,0	17,5	100,0	14,7	100,0	18,9	100,0	20,0	100,0	21,9
Republika Hrvatska	Troškovi građenja iskazani u €/m2 bruto površine, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2, bez PDV-a uređene površine.	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
		od	1.853	1.029	1.018	1.341	1.346	1.290					
		srednji	2.199	1.134	1.115	1.552	1.501	1.551					
		do	2.545	1.378	1.875	1.827	1.723	1.868					

- Površina koja se koristi u tablici odnosi se na etalonske cijene građenja (GBP), odnosno korisnu površinu prema pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17). Moguća odstupanja u površinama građevinskih elemenata, koja nisu uključena u iskaz GBP-a, pokrivaju se rasponom etalonskih cijena građenja od minimalnih do maksimalnih vrijednosti.
- Etalonske cijene građenja za 2024. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2024. godine.
- Prilikom procjene troškova gradnje, koji se kalkuliраju i prikazuju u sastavu glavnog projekta, projektanti koriste etalonske cijene građenja te ih, po potrebi, korigiraju koeficijentima uvažavajući lokalne i druge specifične uvjete.

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

POKAZATELJI TROŠKOVA GRAĐENJA U 2024. G.

(ISPITIVANJE
ARHITEKTONA d.o.o.
2025.g.)

Pokazatelji troškova građenja – 2024. godina

Klasa: 025-03/25-01/07

Urbroj: 251-505-01-25-3

U Zagrebu, 22. srpnja 2025. g.



Hrvatska komora
arhitekata

Vrsta zgrada			7. Domovi za učenike, studente i umirovljenike		8. Hoteli		9. Zgrade za ugostiteljstvo		10. Vrtići		11. Osnovne škole i opće srednje škole		12. Srednje strukovne škole	
		%	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300 Zgrada - građevinska konstrukcija														
310	Građevna jama		2,2	1,7	2,2	1,6	2,9	2,0	1,5	1,2	3,3	2,5	2,1	1,5
320	Temeljenje		9,1	7,1	9,1	6,7	16,3	11,2	16,0	12,6	14,5	11,6	13,5	9,8
330	Vanjski zidovi		29,7	23,3	29,7	20,5	27,9	19,0	31,2	24,5	30,2	23,9	29,0	20,6
340	Unutarnji zidovi		18,5	14,4	18,5	13,5	15,6	10,5	16,6	13,3	15,3	11,7	13,2	9,4
350	Stropovi		18,8	14,7	18,8	13,6	10,3	7,0	6,5	5,2	12,5	9,9	10,5	7,3
360	Krovovi		12,8	9,9	12,8	9,4	20,8	14,1	22,2	17,6	17,3	14,1	24,8	17,9
380	Građevinske ugradnje		2,1	1,7	2,1	1,5	1,9	1,2	2,3	1,8	1,2	0,9	2,0	1,3
390	Ostale građevinske konstrukcije		6,8	5,3	6,8	5,0	4,3	3,0	3,7	2,9	5,7	4,4	4,9	3,7
Ukupno			100,0	78,1	100,0	71,8	100,0	68,0	100,0	79,1	100,0	79,0	100,0	71,5
400 Instalacije														
410	Odvodnja, vodovod, plin		26,0	5,7	26,0	7,1	14,9	4,7	25,9	5,2	13,3	2,8	13,1	3,8
420	Grijanje		25,6	5,6	25,6	6,9	17,4	5,4	22,3	4,5	20,9	4,3	13,6	3,9
430	Instalacije za obradu zraka		7,9	1,8	7,9	2,9	24,7	8,3	6,5	1,7	11,1	2,6	12,7	3,7
440	Jaka struja		26,4	5,6	26,4	7,1	24,2	7,8	32,7	6,8	32,9	6,6	31,4	8,7
450	Telekomunikacijske i informacijske instalacije		5,6	1,3	5,6	1,7	2,5	0,8	8,2	1,5	6,1	1,3	8,0	2,3
460	Transportni uređaji		4,0	0,8	4,0	1,3	2,2	0,7	1,6	0,4	3,8	0,8	3,3	1,0
470	Posebna postrojenja za korištenje		2,5	0,6	2,5	0,7	12,8	4,0	0,2	0,1	6,7	1,6	12,1	3,5
480	Automatika zgrade		1,6	0,4	1,6	0,4	-	-	2,0	0,6	3,5	0,8	5,6	1,5
490	Ostale instalacije		0,4	0,1	0,4	0,1	1,3	0,3	0,6	0,1	1,7	0,2	0,2	0,1
Ukupno			100,0	21,9	100,0	28,2	100,0	32,0	100,0	20,9	100,0	21,0	100,0	28,5
Republika Hrvatska	Troškovi građenja iskazani u €/m2 bruto površine, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2, bez PDV-a uređene površine.	€	€		€		€		€		€		€	
		od	1.681		1.899		2.377		1.929		1.868		1.720	
		srednji	1.999		2.155		3.061		2.297		2.294		2.266	
		do	2.427		2.688		3.796		2.645		2.840		2.776	

- Površina koja se koristi u tablici odnosi se na etalonske cijene građenja (GBP), odnosno korisnu površinu prema pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17). Moguća odstupanja u površinama građevinskih elemenata, koja nisu uključena u iskaz GBP-a, pokrivaju se rasponom etalonskih cijena građenja od minimalnih do maksimalnih vrijednosti.
- Etalonske cijene građenja za 2024. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2024. godine.
- Prilikom procjene troškova gradnje, koji se kalkuliраju i prikazuju u sastavu glavnog projekta, projektanti koriste etalonske cijene građenja te ih, po potrebi, korigiraju koeficijentima uvažavajući lokalne i druge specifične uvjete.

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

POKAZATELJI TROŠKOVA GRAĐENJA U 2024. G.

(ISPITIVANJE
ARHITEKTONA d.o.o.
2025.g.)

Pokazatelji troškova građenja – 2024. godina

Klasa: 025-03/25-01/07

Urbroj: 251-505-01-25-3

U Zagrebu, 22. srpnja 2025. g.



Vrsta zgrada		13.		14.		15.		16.		17.		18.	
		Znanstvene ustanove i zgrade laboratorija		Medicinske ustanove		Zgrade za sport		Zgrade za kulturu i religiju		Zgrade za trgovinu		Skladišne zgrade	
		u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300	Zgrada - građevinska konstrukcija												
310	Građevna jama	0,8	0,4	3,1	2,1	2,8	2,2	2,4	1,8	1,0	0,7	3,4	3,0
320	Temeljenje	14,2	8,2	9,7	6,8	16,8	13,5	14,6	10,9	26,1	18,3	23,1	20,4
330	Vanjski zidovi	36,0	20,5	27,5	19,2	30,1	24,4	34,8	25,9	28,2	20,1	32,4	28,7
340	Unutarnji zidovi	16,6	9,7	22,5	15,4	8,7	6,6	12,6	14,6	15,1	10,8	5,1	4,3
350	Stropovi	12,6	7,6	18,7	12,7	5,4	4,0	6,7	6,0	-	-	1,9	1,6
360	Krovovi	14,0	8,1	11,2	8,0	31,6	26,1	18,8	18,8	27,2	19,2	28,1	24,4
380	Građevinske ugradnje	0,5	0,2	1,6	1,1	0,7	0,6	3,6	2,7	0,1	0,1	1,5	1,3
390	Ostale građevinske konstrukcije	5,3	3,0	5,7	3,9	3,9	3,0	6,5	4,8	2,3	1,7	4,5	3,9
Ukupno		100,0	57,7	100,0	69,2	100,0	80,4	100,0	85,5	100,0	70,9	100,0	87,6
400	Instalacije												
410	Odvodnja, vodovod, plin	7,1	3,1	16,2	4,9	26,8	4,0	13,5	1,8	14,6	4,3	20,1	1,3
420	Grijanje	11,3	4,9	9,0	2,7	18,5	3,8	19,7	2,6	22,6	6,9	16,0	2,5
430	Instalacije za obradu zraka	39,4	16,4	16,5	5,1	13,4	3,0	10,9	2,2	17,9	5,1	2,5	0,9
440	Jaka struja	17,4	7,1	36,8	11,3	36,5	7,4	37,2	3,3	30,8	8,7	53,6	5,6
450	Telekomunikacijske i informacijske instalacije	5,5	2,4	10,9	3,3	3,2	0,8	7,8	1,6	2,0	0,6	4,7	0,7
460	Transportni uređaji	0,5	0,2	6,3	2,0	-	-	1,6	0,4	-	-	0,1	0,1
470	Posebna postrojenja za korištenje	13,5	6,0	1,8	0,7	0,1	0,1	5,2	1,3	12,1	3,5	2,2	0,9
480	Automatika zgrade	4,6	2,0	2,1	0,7	1,6	0,4	2,8	0,7	-	-	0,7	0,3
490	Ostale instalacije	0,7	0,2	0,4	0,1	0,1	0,1	1,3	0,3	-	-	0,1	0,1
Ukupno		100,0	42,3	100,0	30,8	100,0	19,6	100,0	14,2	100,0	29,1	100,0	12,4
Republika Hrvatska	Troškovi građenja iskazani u €/m2 bruto površine, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2, bez PDV-a uređene površine.	€		€		€		€		€		€	
		od		2.563		1.980		1.868		2.307		1.220	
		srednji		3.373		2.429		2.313		3.177		1.558	
		do		4.408		2.922		2.556		4.542		1.908	
												1.558	

- Površina koja se koristi u tablici odnosi se na etalonske cijene građenja (GBP), odnosno korisnu površinu prema pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17). Moguća odstupanja u površinama građevinskih elemenata, koja nisu uključena u iskaz GBP-a, pokrivaju se rasponom etalonskih cijena građenja od minimalnih do maksimalnih vrijednosti.
- Etalonske cijene građenja za 2024. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2024. godine.
- Prilikom procjene troškova gradnje, koji se kalkiliraju i prikazuju u sastavu glavnog projekta, projektanti koriste etalonske cijene građenja te ih, po potrebi, korigiraju koeficijentima uvažavajući lokalne i druge specifične uvjete.

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

POKAZATELJI TROŠKOVA GRAĐENJA U 2024. G.

(ISPITIVANJE
ARHITEKTONA d.o.o.
2025.g.)

Pokazatelji troškova građenja – 2024. godina

Klasa: 025-03/25-01/07
Urbroj: 251-505-01-25-3
U Zagrebu, 22. srpnja 2025. g.



Vrsta zgrada		19.	20.		21.	22.	23.	24.
			Industrijski proizvodni objekti	Podzemne garaže				
		%	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno		
300 Zgrada - građevinska konstrukcija								
310 Građevna jama		1,9	1,4	11,2	10,5			
320 Temeljenje		23,5	16,3	19,1	17,6			
330 Vanjski zidovi		29,0	20,2	16,5	15,6			
340 Unutarnji zidovi		11,3	7,8	5,9	5,4			
350 Stropovi		7,4	5,0	-	-			
360 Krovovi		21,7	15,4	39,6	36,6			
380 Građevinske ugradnje		0,1	0,1	-	-			
390 Ostale građevinske konstrukcije		5,1	3,5	7,7	7,0			
Ukupno		100,0	69,7	100,0	92,7			
400 Instalacije								
410 Odvodnja, vodovod, plin		7,6	2,3	47,3	2,5			
420 Grijanje		9,6	2,7	-	-			
430 Instalacije za obradu zraka		17,6	6,0	20,4	2,0			
440 Jaka struja		31,8	9,4	31,7	2,7			
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		5,2	1,7	0,6	0,1			
460 Transportni uređaji		6,5	2,1	-	-			
470 Posebna postrojenja za korištenje		17,2	4,5	-	-			
480 Automatika zgrade		4,0	1,4	-	-			
490 Ostale instalacije		0,5	0,2	-	-			
Ukupno		100,0	30,3	100,0	7,3			
Republika Hrvatska			€	€	€	€	€	€
Troškovi građenja iskazani u €/m2 bruto površine, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2, bez PDV-a uređene površine.		od	1.309	736	76	56	197	77
		srednji	1.707	912	104	139	382	92
		do	2.571	1.089	132	222	567	107

- Površina koja se koristi u tablici odnosi se na etalonske cijene građenja (GBP), odnosno korisnu površinu prema pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17). Moguća odstupanja u površinama građevinskih elemenata, koja nisu uključena u iskaz GBP-a, pokrivaju se rasponom etalonskih cijena građenja od minimalnih do maksimalnih vrijednosti.
- Etalonske cijene građenja za 2024. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2024. godine.
- Prilikom procjene troškova gradnje, koji se kalkuliраju i prikazuju u sastavu glavnog projekta, projektanti koriste etalonske cijene građenja te ih, po potrebi, korigiraju koeficijentima uvažavajući lokalne i druge specifične uvjete.

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

KALKULATOR



Hrvatska
komora
arhitekata

IZBORNIK KALENDAR PRIJAVA | Q

← PROJEKT Online izračun v.0.2

Projekt: 2 Proračunska vrijednost: 1.000.000,00

PRAVILNICI

Arhitektonski projekti (AP)

Arhitektonski projekti zgrada (APZ)

Proračunska vrijednost:
(20000 - 200000000)

Cijena norma sata:

Razina cijene: min MAX

Dodatak/odbitak: %

Stupanj složenosti

☐ I ☐ II ☒ III ☐ IV ☐ V

☒ Provjera zadatka	3%
☒ Idejno rješenje	7%
☒ Idejni projekt	20%
☒ Lokacijska dozvola	3%
☒ Glavni projekt	24%
☒ Građevna dozvola	3%
☒ Izvedbeni projekt	32%
☒ Troškovnik	8%

✓ OSVJEŽI IZRAČUN

↑ POHRANI IZRAČUN

Arhitektonski projekti zgrada (APZ)

Proračunska vrijednost: 1.000.000,00 EUR

Stupanj složenosti: 3

Okvir norma sati: 1658-1997

Cijena norma sata: 37,00 EUR

Faza projekta	%	Ns od-do	Ns	Iznos
Provjera zadatka	3%	50-60 h	55	2.035,00 EUR
Idejno rješenje	7%	116-140 h	128	4.736,00 EUR
Idejni projekt	20%	331-399 h	365	13.505,00 EUR
Lokacijska dozvola	3%	50-60 h	55	2.035,00 EUR
Glavni projekt	24%	398-479 h	438	16.206,00 EUR
Građevna dozvola	3%	50-60 h	55	2.035,00 EUR
Izvedbeni projekt	32%	530-639 h	585	21.645,00 EUR
Troškovnik	8%	133-160 h	146	5.402,00 EUR
ZBROJ		1658-1997	1827	67.599,00 EUR
Dodatak/odbitak	0%			0,00 EUR
Ukupno		1658-1997	1827	67.599,00 EUR

6,76% od proračunske vrijednosti

Projekti unutarnjeg uređenja prostora (PUUP)

Projekti krajobrazne arhitekture (PKA)

Projekti vodovoda i kanalizacije u zgradama (PVK)

Tehnički elaborati (TE)

Elektrotehnički projekti

Građevinski projekti (GP)

Strojarski projekti (S)

Stručni nadzor



Hrvatska
komora
arhitekata

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

NAKNADA ZA STVARANJE I STJECANJE PRAVA KORIŠTENJA AUTORSKOG DJELA ARHITEKTURE

Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima (NN 111/21)

Čl. 14, st. 2

Autorska djela su:

...

- djela arhitekture, kao što su skice, studije, plastični i drugi prikazi, nacrti, idejna rješenja, idejni projekti, glavni projekti, izvedbeni projekti, planovi te izvedene građevine i zahvati u prostoru iz područja arhitekture, urbanizma i krajobrazne arhitekture

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

NAKNADA ZA STVARANJE I STJECANJE PRAVA KORIŠTENJA AUTORSKOG DJELA ARHITEKTURE

**Vrijednost usluga definiranih ovim Pravilnikom
obuhvaća također:**

- 1. naknade za stvaranje djela arhitekture**
- 2. naknade za stjecanje prava korištenja djela
arhitekture:**
 - 2.1. naknada za stjecanje prava umnožavanja**
 - 2.2. naknada za stjecanje prava prerade**

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

NAKNADA ZA STVARANJE I STJECANJE PRAVA KORIŠTENJA AUTORSKOG DJELA ARHITEKTURE

**Vrijednost usluga definiranih ovim Pravilnikom
obuhvaća također:**

- 1. naknade za stvaranje djela arhitekture**
- 2. naknade za stjecanje prava korištenja djela
arhitekture:**
 - 2.1. naknada za stjecanje prava umnožavanja**
 - 2.2. naknada za stjecanje prava prerade**

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

VRIJEDNOST NAKNADA ZA STJECANJE PRAVA PRERADE AUTORSKOG DJELA ARHITEKTURE

$$\mathbf{Npp = sNs \times pCs \times Kn}$$

Npp	...	naknada za stjecanje prava prerade
sNs	...	srednja vrijednost broja norma sati
pCs	...	primjenjiva cijena sata koju arhitekt ili drugi autor ugovara za ustupanje prava iskorištavanja preradom
Kn	...	koeficijent naknade prava prerade

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

PRILOG 3 - OPIS POSLOVA I USLUGA

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

1. VRSTE POSLOVA

PROJEKTIRANJE

NADZOR

UPRAVLJANJE
PROJEKTOM
GRADNJE

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

1. VRSTE POSLOVA

A POSLOVI PROJEKTANTA

- ARHITEKTONSKI PROJEKTI ZGRADA
- ARHITEKTONSKI PROJEKTI UNUTARNJEG UREĐENJA
- ARHITEKTONSKI PROJEKTI KRAJOBRAZNOG UREĐENJA
GRAĐEVINA I KRAJOBRAZNE ARHITEKTURE
- ARHITEKTONSKI PROJEKTI VODOVODA I KANALIZACIJE
U ZGRADAMA

B POSLOVI GLAVNOG PROJEKTANTA

C VOĐENJE PROJEKTIRANJA

D PROJEKTANTSKI NADZOR

E STRUČNI NADZOR GRAĐENJA

F UPRAVLJANJE PROJEKTOM GRADNJE

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

2. VRSTE USLUGA

OSNOVNE USLUGE DODATNE USLUGE

FAZE ŽIVOTNOG VIJEKA GRAĐEVINE	PODFAZE	GRUPE USLUGA	OSNOVNE USLUGE	DODATNE USLUGE
2 Projektiranje	2.1 Idejno rješenje	Generalne usluge		
		Projektiranje	Analiza i provjera osnovnih elemenata projektnog zadatka, ukoliko je utvrđen i dostavljen od strane investitora. Analiza dobivenih podloga za projektiranje. Obilazak lokacije. Razrada idejnog rješenja temeljem prostorno-programskog koncepta, uključivo izrada varijanti temeljenih na jednakim zahtjevima investitora. Usklađivanje idejnog rješenja s projektnim i drugim uvjetima - oblikovnim, funkcionalnim, tehničkim, ekonomskim, ekološkim, socijalnim, uvjetima lokacije, prostorno-planske regulative, zakonske regulative i uvjetima nadležnog tijela i javnopravnih tijela. Priprema podloga i podataka za projektante suradnike koji sudjeluju u projektiranju. Izrada prezentacije najpovoljnije od varijanti idejnog rješenja koje se tijekom izrade razvijaju u formi nacрта u odgovarajućem mjerilu, uključivo tekstualno obrazloženje. Prezentacija sadrži: - osnovne podatke o smještaju građevine u prostoru, - osnovne podatke o prostornim gabaritima građevine, - osnovnu funkcionalnu i organizacijsku shemu, - osnovna obilježja tlocrtne dispozicije, - osnovne elemente oblikovanja, - osnovne kvantifikacijske podatke (površine, volumeni i dr.), - opis ispunjenja lokacijskih uvjeta propisanih prostorno-planskom regulativom. Izrada opisa i grafičkog prikaza građevine, uključivo objedinjavanje svih tehničkih rješenja projekatnata suradnika, za izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, ostalih uvjeta, mišljenja i suglasnosti.	Izrada varijanti idejnog rješenja temeljenih na različitim zahtjevima investitora. Izrada varijanti idejnog rješenja uslijed izmjene zakonske i/ili prostorno-planske regulative. Razrada idejnog rješenja u skladu s posebnim zahtjevima investitora ili u skladu s planiranjem posebnih mjera za optimizaciju građevine i građevnih dijelova koji nadilaze uobičajeni okvir projektiranja (zakonski minimum), u cilju postizanja energetske učinkovitosti, smanjenja štetnih tvari, smanjenja emisije CO₂, korištenja obnovljivih izvora energije itd. Priprema podloga i podataka za stručne suradnike van projektnog tima (vanjski konzultanti) koji sudjeluju u projektiranju. Izrada dodatnog sadržaja idejnog rješenja u slučaju građevine s utjecajem na okoliš. Izrada / ažuriranje kataloga prostorija i prostora i funkcionalne sheme programa. Izrada posebnih prezentacijskih materijala, npr.: - maketa, - perspektivnih prikaza, - 3D vizualizacija, - animacija, - kolaž atmosfere / inspiracije (moodboard), - kolaž materijala (materialboard) i dr. Primjena BIM pristupa u projektiranju, u skladu s utvrđenom razinom potrebe za informacijama. Izrada preliminarne analize alternativnih mogućnosti građenja. Izrada stručne recenzije idejnog rješenja.
		Koordinacija projekatnata suradnika/ vanjskih konzultanata		

Standard usluga arhitekata – HKA 2025.

PRILOG 4 - STANDARD OPREME NACRTA

Standard opreme arhitektonskih nacрта

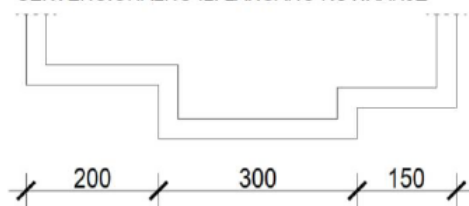
SADRŽAJ STANDARDA OPREME NACRTA

- 1. Osnovni pojmovi**
- 2. Mjere**
- 3. Kratice**
- 4. Označavanje zgrada, etaža i prostora**
- 5. Definiranje mreže osi, rastera i koordinatnih sustava**
- 6. Arhitektonski prikazi – vrste**
- 7. Kotiranje**
- 8. Oznake na nacrtima**
- 9. Prikazivanje materijala**
- 10. Prikazivanje građevnih dijelova i opreme**
- 11. Posebnosti (kosi elementi, geometrijski zahtjevni elementi i sl.)**
- 12. Opis situacijskih nacрта**

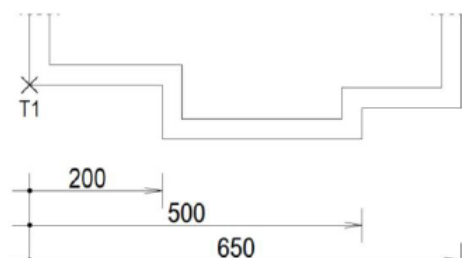
Standard opreme arhitektonskih nacрта

SADRŽAJ STANDARDA OPREME NACRTA HKA

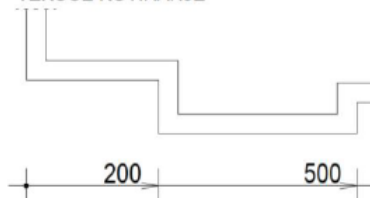
SEKVENCIJALNO ILI LANČANO KOTIRANJE



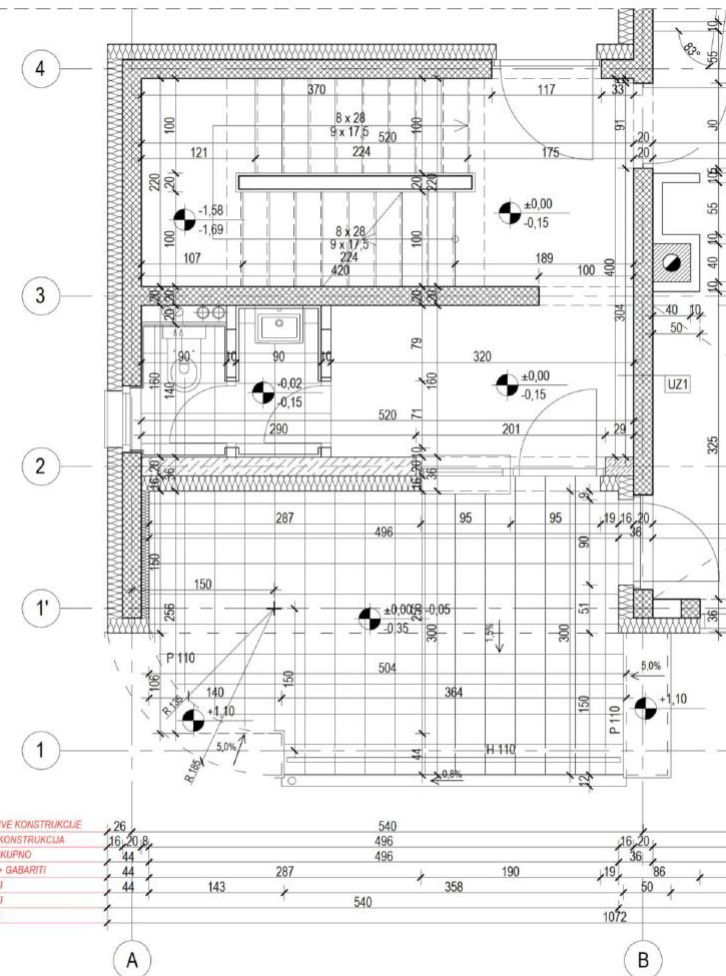
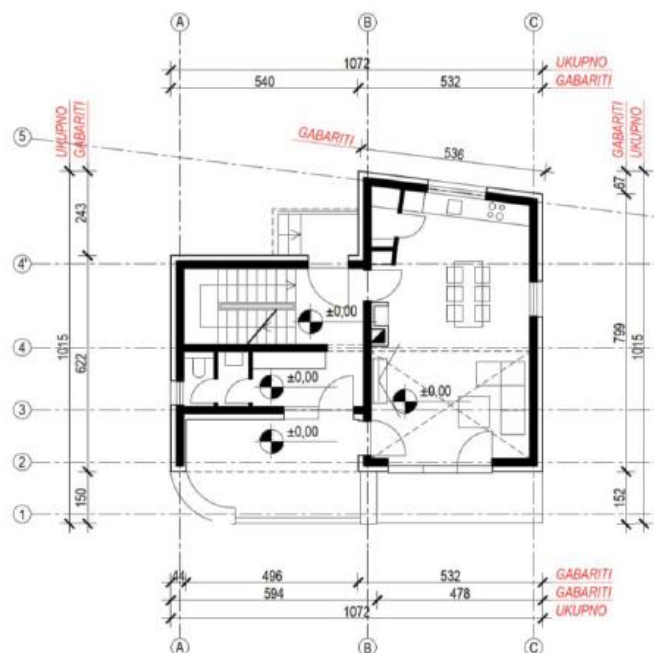
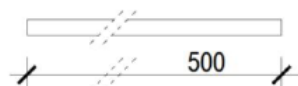
USPOREDNO KOTIRANJE



TEKUĆE KOTIRANJE



KOTIRANJE ELEMENATA KOJI
NISU U MJERILU



**Osiguranje
kvalitete
usluga
arhitekata**

HVALA NA PAŽNJI