


Prestrukturiranje  
v gradbeništvu - kako  
bolje napovedati prihodnje  
trende



Združenje delodajalcev Slovenije  
Dimičeva 9, 1000 Ljubljana  
Tel: 01/563-4880  
Fax.: 01/432-7214  
e-mail: delodajalci@zds.si



Projekt 'RIBI - Prestrukturiranje v gradbeništvu' sofinancira Evropska komisija.  
Odgovornost za mnenja, izražena v člankih in prispevkih, prevzemajo izključno avtorji prispevkov.  
Evropska komisija ne odgovarja za uporabo informacij iz te publikacije.

Za točnost podatkov v publikaciji odgovarja Združenje delodajalcev Slovenije.  
Evropska komisija ni odgovorna za njeno vsebino.

Publikacijo lahko dobite na ZDS ali brezplačno na spletnem naslovu: <http://www.zds.si/publikacije>

Izdajatelj: Združenje delodajalcev Slovenije ZDS  
Dimičeva 9  
1000 Ljubljana  
Slovenija

© Združenje delodajalcev Slovenije g.i.z., 2010. Vse pravice so pridržane.

Brez pisnega soglasja izdajatelja je prepovedano reproduciranje, distribuiranje, javna priobčitev  
ali uporaba tega avtorskega dela

Tiskano v Sloveniji, november 2010

<b>1. Uvod .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Značilnosti gradbenega sektorja v Sloveniji, na Hrvaškem, v Bolgariji in Makedoniji.....</b>	<b>8</b>
2.1 Slovenija .....	8
2.2 Hrvaška .....	11
2.3 Bolgarija .....	18
2.4 Makedonija .....	24
<b>3. Recesija in njen vpliv na gradbeni sektor .....</b>	<b>29</b>
3.1 Slovenija .....	29
3.2 Hrvaška .....	31
3.3 Bolgarija .....	34
3.4 Makedonija .....	38
<b>4 Energetsko učinkovite zgradbe – ključ do pospeševanja rasti in varovanja podnebja ...</b>	<b>40</b>
4.1 Uvod .....	40
4.2 Razvoj nemške gradbene industrije .....	41
4.3 Obnova objektov za večjo energetsko učinkovitost .....	43
4.4 Izkušnje v Nemčiji .....	45
<b>5 Kako najti izhod iz krize in hkrati zagotoviti trajnosten in dolgoročen razvoj evropskega gospodarstva? .....</b>	<b>47</b>
5.1 Uvod .....	47
5.2 Pobude na evropski ravni .....	48
5.2.1 Strategija EU za trajnostni razvoj .....	48
5.2.2 EU-strategija 2020 .....	49
5.2.3 Nova znanja za nova delovna mesta.....	50
5.2.4 Skupna pobuda FIEC in EFBWW – Izhod iz krize .....	51
5.3 Sklep .....	51
<b>Priloge .....</b>	<b>53</b>
Seznam institucij, ki so pomembne za gradbeni sektor, po državah .....	53
Seznam najpomembnejših zakonskih določil (za gradbeni sektor) po državah .....	54






# 1. Uvod

Decembra 2009 se je začel izvajati projekt Prestrukturiranje v gradbeništvu, pri katerem poleg Združenja delodajalcev Slovenije (ZDS) sodelujejo še Združenje bolgarske industrije (BIA), Združenje delodajalcev Hrvaške (HUP-UPG), Zveza delodajalcev Republike Makedonije (CERM) in Zveza nemških industrij (BDI). Našteti partnerji pa so deležni tudi močne podpore Bolgarske zbornice gradbenišтва (BCC) ter slovenske Zbornice gradbenišтва in industrije gradbenega materiala (ZGIGM), kot tudi organizacij evropskih socialnih partnerjev – Evropske zveze za gradbeno dejavnost (FIEC) ter Konfederacije evropskega gospodarstva (BUSINESSEUROPE). Cilj projekta je vzpostavitev in krepitev odnosov v gradbeni industriji v državah Srednje in Vzhodne Evrope (državah CEE), in sicer na državnem in regijskem nivoju ter na nivoju podjetij. Poleg tega si bomo prizadevali obvladovati spremembe in postopek prestrukturiranja v gradbeni industriji v času gospodarske krize. Gradbena industrija je ena od največjih industrij Evropske unije, posledice trenutne gospodarske krize pa so jo močno prizadele, še posebej gradbeno dejavnost.

Gradbeni sektor je eden izmed najpomembnejših industrijskih sektorjev, ki igra pomembno vlogo v sodelujočih državah. Tako je v gradbeništvu zaposlenih med 6 (Slovenija) in 9 % (Bolgarija) vseh zaposlenih oseb. Število zaposlitvev v gradbenem sektorju je v letih pred nastopom gospodarske krize, to je pred letom 2008, naraščalo. V primerjavi z drugimi članicami EU je v sodelujočih državah število gradbenih delavcev, ki ne opravljajo dela prek standardne pogodbe o zaposlitvi (ki so na primer samozaposleni, imajo sklenjeno delovno razmerje za določen čas ali pa so začasni delavci, ki jih posreduje agencija), razmeroma nizko. Tako ima v Bolgariji pogodbo o zaposlitvi za nedoločen čas sklenjenih 90 % gradbenih delavcev, v Nemčiji pa le 15 %. Na področju gradbene industrije v EU prevladujejo majhna in srednje velika podjetja, kljub temu pa igrajo v Sloveniji, v Bolgariji, na Hrvaškem in v Makedoniji pomembno vlogo še vedno velika podjetja z več kot 250 zaposlenimi, kar je ostanek ureditve na področju gradbenišтва iz prejšnjega režima. Čeprav je gospodarska kriza sodelujoče države dosegla kasneje kot države članice EU-15, je imela katastrofalne posledice za gradbeništvu tudi tukaj. Proizvodnja je začela upadati proti koncu leta 2008, kmalu zatem pa tudi število zaposlenih v gradbenem sektorju, zlasti število nizkokvalificiranih fizičnih delavcev. Po trenutnih napovedih naj bi se negativno gibanje nadaljevalo vsaj do konca leta 2010, število gradbenih podjetij s finančnimi težavami pa naj bi še naraslo. Podjetja so se na posledice krize odzvala z znižanjem plač in zmanjševanjem delovnega časa, pa tudi z odpuščanji. Medtem ko so vlade v starih državah članicah zagotovile več ukrepov za pomoč gradbeni industriji in ohranitev števila zaposlenih v tem sektorju (npr. s povečanjem vladnih vlaganj in povečanim obsegom javnih gradenj, z davčnimi olajšavami za gradnjo in obnovo stanovanjskih objektov ter s subvencijami za nadomestitev nižjih dohodkov), so vlade v novih državah






članicah in državah kandidatkah lahko zagotovile le skromno pomoč. Zato je v času gospodarske krize vprašanje prestrukturiranja gradbenega sektorja v državah CEE postalo še bolj pereče kot prej.

V Nemčiji posledice gospodarske krize gradbene industrije niso prizadele do enake mere, saj je bil ta sektor v zadnjih letih že deležen korenitega prestrukturiranja. Po razcvetu gradbeništva v devetdesetih letih 20. stoletja, zlasti na področju nekdanje Vzhodne Nemčije, je sledilo daljše obdobje stagnacije. Mnoga gradbena podjetja so se v tem času uspešno prestrukturirala in usmerila proizvodnjo na energetske učinkovite stavbe. Gradbeništvo lahko bistveno prispeva k uresničitvi cilja o povišanju števila zaposlenih in uveljavitvi gospodarstva z nizkimi emisijami ogljika. Ukrepi za povečanje energetske učinkovitosti na področju gradbeništva obetajo nove možnosti zaposlitve in ustvarjenje novih t. i. zelenih delovnih mest. V Evropski uniji zgradbe porabijo kar 40–50 % vse energije, gradbeništvo pa je na področju porabe energije pred drugimi sektorji. Izsledki raziskave Evropske konfederacije sindikatov (ETUC) so pokazali, da bi morali za posodobitve na področju gradnje stanovanjskih zgradb v EU nameniti 3.145 milijard EUR, da bi izpuste CO<sub>2</sub> zmanjšali za 75 %. Če bi zmanjšanje izpustov CO<sub>2</sub> potekalo postopoma do leta 2030, bi tako ustvarili 2,59 milijona novih delovnih mest, do leta 2050 pa 1,38 milijona. Ukrepi za povečanje energetske učinkovitosti v gradbeništvo so neposredno povezani s povečanjem števila delovnih mest v gradbeništvo in posredno z novimi delovnimi mesti v proizvodnji, pri čemer ne gre pozabiti, da se nova delovna mesta v gradbeništvo večinoma ustvarijo na lokalni ravni. Za nova (neposredna) t. i. zelena delovna mesta bodo potrebna nova znanja in veščine, večinoma pa jih bodo opravljali delavci, ki so že zaposleni v gradbeništvo. Tako je bilo na primer v Nemčiji v obdobju recesije med letoma 2002 in 2004 v gradbeništvo ustvarjenih 25.000 novih delovnih mest za poln delovni čas, ohranilo pa se je še dodatnih 116.000 delovnih mest – vse po zaslugi projekta za obnovo zgradb, ki ga je organizirala Nemška zveza za delo in okolje.

Nemška gradbena podjetja uspešno in učinkovito prispevajo k ohranitvi okolja z gradnjo energetske učinkovitih stavb.

Na odnose med delavci in delodajalci vplivajo različne tradicije, organi in prakse, ki skupaj prispevajo k vzpostavitvi javne politike, kolektivnih pogajanj in socialnega dialoga. Ta odnos je izjemno pomemben za spodbujanje dobrega upravljanja, pospeševanje modernizacije in iskanje novih načinov povečevanja konkurenčnosti ter krepitev socialne kohezije, poleg tega pa tudi izboljša možnosti zaposlitve. Za države kandidatke (Hrvaška, Makedonija) se bo z vstopom v EU začelo novo obdobje odnosov med delavci in delodajalci, zlasti z ozirom na večjo prepletenost evropskih in državnih vprašanj.



Socialni partnerji bi se radi aktivno odzvali na gospodarsko krizo in preprečili množična odpuščanja. Pri oblikovanju državnih protikriznih ukrepov (ki je bilo po ugotovitvah socialnih partnerjev v državah CEE do sedaj na nizki ravni) je sodelovanje socialnih partnerjev nujno potrebno. Predstavljen projekt jim bo v državah CEE pomagal zavzeti aktivnejšo vlogo v enem izmed najpomembnejših industrijskih sektorjev.

Ta publikacija podaja analizo problemov, s katerimi se spopada gradbeništvo, hkrati pa predstavlja ukrepe, ki so potrebni za prestrukturiranje gradbeništva v smeri večje energetske učinkovitosti zgradb in ustvarjanja novih delovnih mest.



## 2. Značilnosti gradbenega sektorja v Sloveniji, na Hrvaškem, v Bolgariji in v Makedoniji

### 2.1 Slovenija

#### ***Pregled gospodarskih razmer v Sloveniji***

V zadnji četrtini leta 2008 in v letu 2009 se je začel negativni vpliv gospodarske in finančne krize vse bolj kazati tudi v Sloveniji. Leta 2009 je BDP v Sloveniji upadel za 7,8 %, kar je predvsem posledica zmanjšanega izvoza blaga in storitev ter nižje stopnje domačih investicij. To je največji upad bruto domačega proizvoda v Sloveniji po letu 1991, pred tem se je BDP več let povečeval. Domače investicije so se leta 2009 zmanjšale za 14,4 %, izvoz blaga je padel za 19 %, izvoz storitev pa za 15 %.

Za leto 2010 je napovedana nizka enoodstotna rast BDP, stopnja investicij pa se bo po trenutnih napovedih še zniževala do leta 2011, ko strokovnjaki napovedujejo povečanje obsega zasebnih finančnih in javnih infrastrukturnih investicij.

#### ***Razmere v gradbeni industriji***


Po sedmih zaporednih letih rasti, ki je bila na področju gradbenih del še posebej izrazita med letoma 2006 in 2008, je slovensko gradbeništvo leta 2009 doživelo velik padec. Rezultati so bili negativni za vse tri glavne segmente gradbene industrije. Celotno število gradbenih dejavnosti se je zmanjšalo za 20 %, gradbena dela na nestanovanjskih objektih so upadla za skoraj 25 %, gradbena dela na stanovanjskih objektih za 20 %, gradbena dela na nizkih gradnjah pa za 18 %. Leta 2009 so nizke gradnje obsegale približno 50 % vseh gradbenih del, stanovanjski objekti približno 16,5 %, nestanovanjski objekti pa približno 33,5 %.

Za leto 2010 je napovedan velik upad na področju gradbenih dejavnosti, in sicer za 25 % v vseh treh segmentih gradbene industrije. To pomeni, da bo konec leta 2010 obseg gradbene dejavnosti že skoraj dosegel stopnjo iz leta 2005, to je stopnjo pred izrazitim povečanjem investicij.

#### ***Stanovanjski objekti***

Leta 2009 smo v Sloveniji zabeležili 20-odstotni upad v gradnji novih stanovanjskih objektov, kar gre pripisati predvsem upadanju povpraševanja. Veliko potencialnih kupcev si ne more privoščiti nakupa stanovanja ali hiše zaradi izredno negotovih gospodarskih razmer.





Strokovnjaki za leto 2010 napovedujejo še dodaten 16-odstotni upad v številu novogradenj; edino povečanje lahko pričakujemo v segmentu obnove stanovanjskih objektov za večjo energetske učinkovitost. Tu naj bi se obseg del povečal za 7 %. K omenjenemu porastu so prispevale predvsem spodbude na državni ravni.

### ***Nestanovanjski objekti***

Posledice gospodarske in finančne krize so najbolj vidne na vseh nestanovanjskih objektih, tako zasebnih kot javnih. Gradnja javnih objektov se je zmanjšala zaradi proračunskih omejitev, gradnja zasebnih pa zaradi upada gospodarske dejavnosti.

Za leto 2010 pričakujemo v tem segmentu gradbene industrije še 15-odstotni upad. Edini pozitivni trend znotraj segmenta je pričakovati na področju obnove socialnovarstvenih zgradb z namenom povečanja energetske učinkovitosti s pomočjo evropskih in državnih sredstev.

### ***Nizke gradnje***

Med letoma 2006 in 2008 je najvišjo rast v gradbeništvu dosegel segment nizkih gradenj. Čeprav se bo petnajstletni program izgradnje avtocest (slovenski avtocestni križ) kmalu končal, ga bodo le težko nadomestili novi podobni programi (npr. program za gradnjo železniške infrastrukture, energetske ali okoljske program), saj še niso v primerni fazi za začetek izvajanja oziroma z njimi ne bi nadomestili obsega gradnje avtocestnega križa.

Za leto 2010 je napovedan 15-odstotni padec obsega gradbenih del na nizkih gradnjah, kar vključuje tudi obnovitvena dela za železniško in cestno infrastrukturo, kljub temu pa si lahko obetamo nekatere investicije na področju energetskih in okoljskih programov.

### ***Zaposlovanje***

V letih 2006–2008 se je v gradbeništvu na novo zaposlilo veliko delavcev, skoraj 20.000, kar predstavlja približno 30-odstotno rast. Večina novozaposlenih delavcev je prišla iz držav jugovzhodne Evrope. Leta 2009 je število teh delavcev začelo upadati, dokler ni bilo konec leta 2009 v gradbeništvu zaposlenih skoraj 7.000 delavcev manj kot ob koncu leta 2008.

Za leto 2010 se pričakuje nadaljnje strmo upadanje števila zaposlenih v gradbenem sektorju. Poleg zmanjšanja števila tujih delavcev se bo letos zmanjšalo tudi število domačih delavcev.



Nizek odstotek zaposlenih ima sklenjeno pogodbo za določen čas.

### Zaposlovanje v gradbeništvu

	ŠT. DOMAČIH DELAVCEV	ŠT. DELAVCEV, KI NISO IZ DRŽAV EU	RELATIVNI DELEŽ TUJIH DELAVCEV GLEDE NA ŠT. VSEH ZAPOSLENIH
št. delavcev (december 2009)	47.700	35.558	42,7

Vir: SURS

### Št. podjetij po velikosti in številu zaposlenih leta 2008 (gradbeništvu)

	MAJHNA (< 50 zaposlenih)	SREDNJA (50–250 zaposlenih)	VELIKA (> 250 zaposlenih)
št. podjetij	6.610	80	56
skupno št. zaposlenih	33.873	7.398	16.546

Vir: AJPES

### Vrednost izvedenih gradbenih del (v milijonih EUR)

	2005	2006	2007	2008	2009 (ocena)
skupaj	1.993	2.434	2.942	3.551	2.820
objekti:	1.129	1.332	1.499	1.824	1.400
• stanovanjski	305	358	392	588	470
• nestanovanjski	824	974	1.107	1.236	930
nizke gradnje	864	1.102	1.443	1.727	1.420

Gradbena dejavnost – NACE Rev. 2 – F 41, 42, 43

Vir: SURS, ZGIGM (ocena)

### Povprečna mesečna bruto plača v gradbenem sektorju (EUR)

	2005	2006	2007	2008	2009
bruto plača	938,05	996,07	1.060,89	1.133,73	1.160,68

Vir: SURS

## **Dozdajšnje prestrukturiranje (privatizacija) in njegov vpliv na gradbeni sektor**

Prestrukturiranje glede privatizacije se je v Sloveniji začelo večinoma v devetdesetih letih 20. stoletja, zato ti procesi niso bistveno povezani s trenutno gospodarsko krizo. Postopek koncentracije lastništva (menedžerski prevzemi) je v nekaterih gradbenih podjetjih igral ključno vlogo pri finančnem odlivu, saj so podjetja velik del sredstev porabila v te namene.

Privatizacijski postopki bi morali pripeljati do bolj učinkovitega gospodarstva s koncentracijo sredstev v gradbeništvu.

### **Težave v gradbeništvu**

Največja težava vseh segmentov gradbene industrije je izjemno velika nelikvidnost, do katere prihaja zaradi pomanjkanja investicij, neprodanih stanovanjskih in poslovnih nepremičnin ter zaradi premajhne fleksibilnosti gradbenih podjetij v gospodarsko zahtevnih časih.

Resne težave so nastale tudi zaradi nevestnega poslovanja med podjetji. Najbolj pereč problem je plačilna nedisciplina med glavnim izvajalcem in podizvajalci oziroma neplačilo dolgov glavnega izvajalca del verigi podizvajalcev.

Do težav prihaja tudi na področju sive ekonomije, saj majhna podjetja s pogodbenimi delavci ne prijavijo izvedenih del, zlasti v primeru obnove stanovanj in hiš, kjer je nezakonito delo težko nadzorovati.


Težavo predstavlja tudi gradnja brez gradbenega dovoljenja oziroma (to se dogaja še pogosteje) odstopanja med gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo.

## **2.2 Hrvaška**

### **Pregled gospodarskih razmer na Hrvaškem**

Leta 2009 je Hrvaško močno prizadela gospodarska kriza. BDP se je zmanjšal za 5,8 %, upad je napovedan tudi za leto 2010. Število investicij je stalno upadalo že leta 2009, negativni trend se je nadaljeval v prvi polovici leta 2010 (v letu 2009 se je vrednost investicij zmanjšala za 2,1 milijard EUR,





v prvem polletju 2010 pa za 645,8 milijona EUR). Vlada je uvedla t. i. krizni davek na plače in zvišala stopnjo DDV z 22 na 23 %, da bi s tem pomagala pokriti proračunski primanjkljaj.

Po poročanju Državnega urada za statistiko se je bruto domači proizvod na Hrvaškem v prvem polletju 2010 realno zmanjšal za 2,5 %.

Stopnja brezposelnosti se je leta 2010 povečala. Avgusta istega leta je bilo na Zavodu za zaposlovanje prijavljenih 283.330 brezposelnih oseb, kar je 538 oseb več kot mesec pred tem (povečanje za 0,2 %) in 32.325 oseb več kot avgusta leta 2009 (povišanje na letni ravni za 12,9 %).

Po podatkih hrvaškega Državnega urada za statistiko je avgusta 2010 stopnja brezposelnosti znašala 16,4 %.

### **Razmere v gradbeni industriji**

Gradbeništvo je v zadnjem desetletju zabeležilo porast obsega dejavnosti, predvsem v obdobju zadnjih devetih let, in postalo eden od ključnih sektorjev na Hrvaškem.

Na medletni ravni je gradbena industrija leta 2009 zabeležila velik upad v vrednosti naročil (10,4 %), vrednost novih naročil se je zmanjšala za 13,6 % (stanovanjski objekti so predstavljali 42 % novih naročil, nestanovanjski objekti pa 58 %). Število zaposlenih v gradbenem sektorju se je v primerjavi z letom 2008 zmanjšalo za 9,94 %, stopnja produktivnosti pa je na medletni ravni upadla za 4 %.

Za leto 2010 je bilo pričakovati nadaljnji upad gradbenih dejavnosti na stanovanjskih objektih, nestanovanjskih objektih in nizkih gradnjah. Te napovedi so se uresničile. Julij 2010 je bil 16. zaporedni mesec s izkazanimi negativnimi trendi; podatki za prvo polletje 2010 kažejo, da se je število novih naročil v drugem četrtletju 2010 v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta zmanjšalo za 53 %.

V prvih šestih mesecih se je število novih naročil zmanjšalo za 53,2 %.

Vrednost gradbenih del je v prvem polletju 2010 upadla tudi do 32,1 % v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta. V prvih šestih mesecih leta 2010 je vrednost novih naročil znašala 910.275.549 EUR, kar je 53,2 % manj kot v enakem obdobju leta 2009.

Za konec naj omenimo še, da je število zaposlenih v gradbeni industriji upadlo na 89.347, kar je bistveno manj kot decembra 2008, ko je bilo v gradbeništvu zaposlenih 108.260 delavcev. Odpuščenja naj se še ne bi končala.

### **Stanovanjski objekti**

V obdobju od januarja do decembra 2009 je bilo v 8.434 objektih dokončanih 18.740 stanovanjskih enot, leta 2008 pa 25.368<sup>1</sup>.

Leta 2009 je bilo izdanih 11.736 gradbenih dovoljenj, kar je 4,4 % manj kot leta 2008. Poleg tega se je število nedokončanih stanovanjskih enot v primerjavi z letom prej zmanjšalo za 52 %.

V primerjavi z drugim polletjem leta 2008 je cena stanovanjske enote padla za 13,8 %, tako da je povprečna cena kvadratnega metra nepremičnin znašala 11.391 HRK (približno 1.575,51 EUR/m<sup>2</sup>). Načrtovana vrednost naročil na podlagi gradbenih dovoljenj, izdanih leta 2009, je znašala 32.201.579 tisoč HRK, kar je za 22,2 % manj kot leta 2008.

V obdobju med januarjem in junijem 2010 so gradbena podjetja z več kot 20 zaposlenimi dokončala 1.900 stanovanjskih enot, kar je za 54,2 % manj kot v enakem obdobju leta 2009, ko je bilo zgrajenih 4.146 novih stanovanjskih enot. Konec junija 2010 so ta podjetja izvajala dela na 6.022 stanovanjskih enotah (nedokončane stanovanjske enote), kar je za 35,2 % manj kot v enakem obdobju leta 2009.

Število vseh izdanih gradbenih dovoljenj med januarjem in junijem letos se je v primerjavi z enakim obdobjem leta 2009 zmanjšalo za 14,2 %. Po podatkih Državnega urada za statistiko je število vseh izdanih gradbenih dovoljenj na Hrvaškem na letni ravni upadlo za 20 %.

Čeprav je število novo zgrajenih stanovanjskih enot leta 2010 bistveno nižje kot pretekla leta, pa število neprodanih enot ostaja visoko. Razlog gre pripisati dejstvu, da potencialni kupci nepremičnin ne morejo dobiti bančnega posojila oziroma si tega zaradi strahu pred izgubo službe v gospodarsko negotovih časih ne upajo vzeti. Banke so poostrile kriterije pri preverjanju kreditne sposobnosti potencialnih strank.

Cena stanovanjske enote na Hrvaškem je bila septembra 2010 v povprečju za 5,3 % nižja kot v enakem obdobju leta 2009.

<sup>1</sup> Statistični podatek za vse dokončane stanovanjske enote ne glede na gradbeno podjetje.



## **Nestanovanjski objekti**

Leta 2008 je bilo skupno število zgrajenih objektov 9.923, od tega je bilo 82,1 % stanovanjskih in 17,9 % nestanovanjskih objektov.

Leta 2009 je bilo 10.317 izdanih dovoljenj, od tega 78 % za stanovanjske in 22 % za nestanovanjske objekte.

Zaradi občutnega upada obsega gradnje stanovanjskih objektov se je leta 2010 povečal obseg investicij v nestanovanjske objekte.

Podatki za prvo polletje leta 2010 kažejo, da je 13,8 % skupne vrednosti gradbenih del predstavljal znesek investicij v stanovanjske objekte, 34,6 % v nestanovanjske objekte in 51,6 % v nizke gradnje.

Za gradnjo nestanovanjskih objektov je opazen precejšen upad povpraševanja in obsega investicij.

## **Nizke gradnje**

V zadnjem desetletju so na Hrvaškem veliko vložili v izgradnjo avtocest.

Leta 2009 se je načrtovana vrednost gradbenih del na nizkih gradnjah v primerjavi z letom 2008 zmanjšala za 17,8 %. 31. decembra 2009 je bilo v postopku izgradnje 79,8 km avtocest, 94,9 km avtocest so posodabljali v normalen avtocestni profil, gradili pa so še 7,1 km avtocestnih priključkov.

Leta 2009 so na Hrvaškem investirali 4,96 milijard HRK v izgradnjo novih avtocest (680,07 milijonov EUR) in 78,19 milijonov EUR v obnovo cestišč, medtem ko je za leto 2010 predvidena vrednost investicij 3,06 milijard HRK.

Vlada je že sprejela sklep o financiranju projekta Hrvaških železnic, ki predvideva izgradnjo nove infrastrukture in prednostne projekte Urada za upravljanje z vodnimi viri. Projekte bo financirala s posojili z državnim poroštvom.

Sektor nizkih gradenj je v globoki krizi, ki je posledica naraščanja obsega del v preteklih letih in trenutnih gospodarskih razmer. Hrvaška cestna podjetja so v vlogi pogodbenikov in ponudnikov na razpisih prisotna tudi v sosednjih državah (npr. v Bosni in Hercegovini).

## Zaposlovanje

V zadnjem desetletju se je število zaposlenih v gradbeni industriji nenehno povečevalo. Ta trend se je spremenil leta 2009, ko je število zaposlenih padlo za 9,94 % in v letu 2010 še vedno pada. Decembra 2008 je bilo skupno število zaposlenih v gradbeni dejavnosti 108.260, že leto zatem, decembra 2009, pa je padlo na 97.503. Podatki za marec 2010 kažejo, da je bilo v gradbeništvu na Hrvaškem zaposlenih 92.000 oseb, do konca junija pa se je njihovo število zmanjšalo na 89.347.

V letu 2010 so predvidena dodatna odpuščanja.

Večina delavcev ima sklenjeno pogodbo za določen čas.

### Zaposlovanje v gradbeništvu

	ŠT. DOMAČIH DELAVCEV	ŠT. DELAVCEV, KI NISO IZ DRŽAV EU	RELATIVNI DELEŽ TUJIH DELAVCEV GLEDE NA ŠT. VSEH ZAPOSLENIH
št. zaposlenih (december 2009)	99.410	3.500 (groba ocena)	3,52

*Natančno število delavcev iz tujine, ki so zaposleni v gradbenem sektorju, je težko določiti. Eden izmed vzrokov je visoka fluktuacija delovne sile, naslednji vzrok so številna odpuščanja – ti delavci so prvi, ki izgubijo službo. Leta 2010 je bilo izdanih 400 novih delovnih dovoljenj za tuje državljane, a pri tem ne smemo pozabiti na precejšnje število dovoljenj, ki jih vsako leto podaljšajo. Zavod za zaposlovanje in Državni urad za statistiko ne vodita evidenc o številu zaposlenih tujih državljanov, zato naša ocena temelji na številu izdanih dovoljenj za tuje državljane in na tržnih razmerah.*

Vir: CEA

### Št. podjetij po velikosti in številu zaposlenih leta 2009 (gradbeništvu)

	MAJHNA (< 50 zaposlenih)	SREDNJA (50–250 zaposlenih)	VELIKA (> 250 zaposlenih)
št. podjetij	15.486 7,801 podjetij nima zaposlenih	293	51

Registriranih je 23,735 podjetij, od tega naj bi bilo le 15,486 aktivnih.

Vir: CBS



### Vrednost izvedenih gradbenih del (v milijonih EUR)

	2005	2006	2007	2008	2009 (ocena)
skupaj	2.406	2.925	3.312	4.767	4.193

\* Vrednost izvedenih gradbenih del za nove objekte, obnove, investicijska dela, redna vzdrževalna dela in za izvajanje gradbenih projektov.

Vir: CBS

### Povprečna mesečna bruto plača v gradbenem sektorju (EUR)

	2005	2006	2007	2008	2009
bruto plača	704	764	885	900	883

\* Poleti leta 2009 je hrvatska vlada uvedla t. i. krizni davek v višini 2–4 % na vse dohodke nad 3.000 HRK (416 EUR), kar je vplivalo na podatke o povprečni plači. Krizni davek je bil sprejet kot začasni ukrep, s katerim naj bi se zmanjšal proračunski primanjkljaj. Davek je bil za stopnjo 2 % ukinjen s 1. junijem 2010, za stopnjo 4 % pa bo ukinjen s 1. novembrom 2010.


\*\*Plače v gradbenem sektorju so sestavljene iz osnovne plače, dodatka za uspešnost in drugih dodatkov in nadomestil, ki v povprečju predstavljajo 30–35 % vrednosti osnovne plače. Osnovna plača se zato ni znižala, zmanjšali pa so se dodatki za uspešnost, tako da delavci leta 2010 dejansko zaslužijo manj kot leta 2009, čeprav to iz zgornjih števil morda ni opazno.

Vir: Plačna struktura po kolektivni pogodbi; znižanje dodatkov na uspešnost (intervjuji s predstavniki podjetij).

### Dozdajšnje prestrukturiranje (privatizacija) in njegov vpliv na gradbeni sektor

Proces privatizacije se je na Hrvaškem začel leta 1991, ko je v veljavo stopil Zakon o preoblikovanju (Narodne novine Republike Hrvatske/Uradni list, št. Republike Hrvatske, št. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96 in 118/99). Ta zakon predstavlja osnovo za izvajanje postopkov preoblikovanja lastništva podjetij; z drugimi besedami je cilj zakona najti lastnike za javna podjetja. S preoblikovanjem so pravne osebe (podjetja) postale delniške družbe ali družbe z omejeno odgovornostjo, podatki o njihovih lastnikih pa so postali javni.





V prvih letih je zakon zaposlenim dopuščal, da so kupili delnice svojega podjetja v višini 20.000 DM<sup>2</sup> (nemških mark) z dvajsetletnim obdobjem odplačila. Zato so velika gradbena podjetja postala delniške družbe do 50-odstotkov vrednosti podjetja, država pa je bila 50-odstotni lastnik.

Da bi zvišali odstotek lastništva zaposlenih, jih pri delu dodatno motivirali in da bi povečali uspešnost podjetja ter varnost zaposlenih, so na Hrvaškem uvedli različne modele, eden od njih je bil tudi ESOP (*Employee stock ownership plan* oz. Program lastništva delnic zaposlenih). Zaposleni so postali večinski lastniki s pomočjo bančnih posojil.

Več gradbenih podjetij se je privatiziralo s programom lastništva delnic zaposlenih, tako da so postali 100-odstotni lastniki. Vsa velika hrvaška gradbena podjetja, ki so bila prej v državni lasti, so se na ta način privatizirala. Danes so njihovi lastniki vodstveni delavci in ostali zaposleni.

31. decembra 2009 je bilo v privatni lasti 97,4 % gradbenih podjetij.

### **Težave v gradbeništvu**

Kljub velikemu pomenu gradbeništvu za državo ostajata gradbeni sektor in pomen njegovega deleža v hrvaškem BDP spregledana, ker:

- ni posebnega Ministrstva za gradbene dejavnosti;
- ni Državnega inštituta za tehnologijo;
- ni zanesljive državne stanovanjske politike, saj je ta odvisna od trenutnega političnega okolja in političnih vplivov;
- za gradbeni sektor primanjkuje ustreznih statističnih metod;
- se z zmanjšanjem obsega gradbenih del povečajo težave z dampinškimi cenami.

Med mladimi ni zanimanja za poklice v gradbeni industriji, saj ima panoga slab ugled. Nekatera majhna in srednje velika podjetja se zanašajo na nezakonito delovno silo, kar povzroča najrazličnejše težave – od nelojalne konkurence do delavcev brez osnovnega varstva, ker jim delodajalci ne plačujejo prispevkov za zdravstveno in socialno varnost. Nezakoniti delavci (ki se pogosto povezujejo s pravkar omenjenimi

---

<sup>2</sup> Na Hrvaškem so zaradi visoke stopnje inflacije v Jugoslaviji za izračune uporabljali nemško marko (DM), ki je bila takrat stabilnejša valuta.



težavami) največkrat pridejo iz sosednjih držav. Združenja delodajalcev in sindikati sicer na to težavo opozarjajo, vendar opozorilom zaenkrat ni še nihče prisluhnil.

Prezgodaj je še, da bi lahko govorili o dobri praksi prestrukturiranja. Za zdaj je prestrukturiranje v podjetjih največkrat pomenilo dodatna odpuščanja in znižanje plač.

## 2.3 Bolgarija

### ***Pregled gospodarskih razmer v Bolgariji***

V Bolgariji živi 7,7 milijona prebivalcev, BDP znaša nekaj več kot 30 milijard EUR, BDP na prebivalca pa 4.000 EUR (ocene za leto 2009). Glavni trgovinski partner Bolgarije je EU, s katero ustvari več kot 60 % uvoza in izvoza.

Po obdobju hude gospodarske krize med letoma 1996 in 1997, ko je bila inflacija v državi več kot stoodstotna in se je BDP močno znižal, so se gospodarske razmere v zadnjih nekaj letih občutno izboljšale. Maja 1997 je vlada sprejela nujne ukrepe za stabilizacijo gospodarstva s pomočjo Mednarodnega denarnega sklada (IMF). Podpisan je bil triletni sporazum, pod katerim se je vzpostavil sistem valutnega odbora (bolgarski lev je vezan na evro), sprejete pa so bile tudi številne strukturne reforme in program za privatizacijo podjetij v državni lasti. Bolgarija je tako zagotovila makroekonomsko stabilnost, precej nizko stopnjo inflacije in nizko osnovno obrestno mero.

IMF je septembra 2009 poročal, da je trenutna svetovna gospodarska kriza Bolgarijo močno prizadela in da je bolgarsko gospodarstvo v recesiji. Po napovedih IMF naj bi se realni BDP leta 2009 znižal za 6,5 %, na začetku leta 2010 pa je bil napovedan morebitni zasuk negativnih trendov. Hkrati se je inflacija znižala z 12 % leta 2008 na manj kot 1,5 % avgusta 2009. Ta padec bo vplival tudi na življenjski standard, ki je v Bolgariji nižji kot v drugih srednjeevropskih državah. Leta 2009 je bila to edina država EU, katere proračunski primanjkljaj ni presegel 3 % BDP, in sicer skladno z določili maastrichtske pogodbe. Glavni sektorji bolgarskega gospodarstva so: energija, turizem, gradbeništvo, kmetijstvo, predelovalna dejavnost in kemijska industrija.

## **Razmere v gradbeni industriji**

Po podatkih Statističnega urada (SU) je v Bolgariji registriranih 14.316 podjetij, ki navajajo gradbeništvo kot svojo glavno dejavnost. Splošno gledano je razcvet gradbenega sektorja v zadnjih 6–7 letih zajel gradbeno dejavnost (novi stanovanjski objekti, hoteli, počitniški objekti, poslovne stavbe, ceste), z njo pa tudi neposredno in posredno povezane industrije. Stopnja rasti gradbenih in montažnih del (več kot 15 %) je znatno višja kot povprečna stopnja rasti bolgarskega gospodarstva.

Leta 2007 je obseg gradbenih del v Bolgariji predstavljal 0,5 % gradbene dejavnosti v celotnem prostoru EU. Gibanje rasti izpred štirih let se je nadaljevalo tudi leta 2008. Po predhodnih podatkih državnega Statističnega urada naj bi prihodek iz gradbene dejavnosti za leto 2008 znašal 16,4 milijard BGN (8,4 milijard EUR), kar je za 8 % več kot leto prej, ko je znašal 15,2 milijard BGN oziroma 7,8 milijard EUR. Kljub temu ni nezanemarljiv podatek, da je bila rast za zadnje četrletje leta 2008 negativna (- 2,5 %). Prav tako je bila po predhodnih podatkih proizvodnja v gradbeništvu januarja 2009 za 10,2 % nižja kot decembra leta 2008. Gradnja stanovanjskih objektov ima visok relativni delež v celotni proizvodnji gradbeništva, saj znaša kar 70,7 %, upadla pa je za 7,6 %. Obseg nizkih gradenj se je zmanjšal za 15,8 %, celotna proizvodnja gradbeništva pa se je januarja 2009 zmanjšala za 6,1 % v primerjavi z enakim mesecem leto prej. Obseg nizkih gradenj se je zmanjšal za 3,9 % v primerjavi z januarjem leta 2008. Vse to so pokazatelji težav, s katerimi se soočajo izvajalci. Bruto dodana vrednost gradbeništva se je leta 2008 povišala za 24,8 % v primerjavi z letom 2007 (2007 – 3,8 milijard BGN ali 1,9 milijard EUR; 2008 – 4,7 milijard BGN ali 2,4 milijard EUR). Proizvodnja v gradbeništvu je začela upadati v zadnji četrtini leta 2008, ko je znašala 142,000 BGN (73,000 EUR), kar je za 2,5 % manj.

### **Razlogi za negativni trend**

- Velik obseg proizvodnje v gradbeništvu presega povpraševanje kupcev.
- Nekateri tuji vlagatelji so se umaknili, ker se njihova pričakovanja o hitrem ustvarjanju dohodkov niso uresničila, obrestne mere posojil za nakup ali gradnjo nepremičnin pa so se povišale.
- Pogoji za pridobitev kredita so se zaostriili, posojilodajalci zahtevajo višjo raven dejanske participacije.
- Rast cen nepremičnin se je zaustavila. V zadnji četrtini leta 2008 so se cene nepremičnin dvignile le še za 3–4 %, za leto 2009 pa je bil napovedan 10-odstotni padec cen, kar tudi neposredno vpliva na podjetnike in gradbena podjetja.
- Povečale so se zahteve investitorjev in kupcev glede končnih izdelkov v gradbeni proizvodnji.



- Čeprav se je število neregistriranih gradbenih podjetij zmanjšalo s sprejetjem Zakona o osrednjem strokovnem registru gradbenih podjetij, je na trgu še vedno nekaj manjših neregistriranih podjetij, ki nimajo kvalificirane delovne sile in primerne tehnologije za izvajanje del. Ker ne morejo ustreči zahtevam po višji kakovosti, povzročajo zmedo na trgu gradbene industrije.
- Če je bil največji izziv leta 2008 pomanjkanje kapacitet in človeških virov, je leta 2009 največji izziv predstavljalo podajanje natančnih ocen za prihodnost.
- Zaradi poznih izplačil za gradbena in montažna dela so izvajalci prisiljeni v vlogo soinvestorjev, za investicijske posle pa je potrebno drugačno delovanje in mišljenje, ki je gradbenim podjetjem tuje.
- Še posebej zaskrbljujoča je napovedana 6-mesečna zamuda pri izplačilu sredstev iz evropskih programov (vključno s programoma PHARE in ISPA). Ker odločitev o odobritvi začasnega polletnega kredita še ni bila sprejeta, bo veliko občin in veliko gradbenih podjetij moralo samo financirati dejavnosti, ki jih bodo izvajale v okviru teh programov.

#### **Ukrepi za spremembo negativnega trenda:**

- povišanje vladnih vlaganj v infrastrukturne projekte;
- izvedba operativnih programov iz skladov EU;
- povečanje tujih in domačih investicij na področju komunalne energetike;
- povečano javno vlaganje s strani občin: podzemna železnica v Sofiji, mestna infrastruktura,
- vodovodno in kanalizacijsko omrežje, obnova cest itn.;
- povečanje zasebnih investicij v obnovo objektov za večjo energetske učinkovitost;
- ustanovitev malih in srednje velikih podjetij.

Analize so pokazale, da bi lahko z zgoraj naštetimi ukrepi, v kolikor bi bili ti skrbno načrtovani in pravilno izvedeni, zajezili posledice negativnih trendov, ki jih je povzročila gospodarska kriza. Seveda pa še vedno ostaja odprto vprašanje prekvalificiranja delovne sile, saj bo delavce težko preusmeriti na zaključna gradbena dela.

Leta 2008 je znesek tujih investicij v Bolgariji dosegel 2,11 milijarde EUR, kar je 28 % več kot leta 2007. Stopnja rasti je bila enakomerna, čeprav je bilo leto 2007 po obsegu tujih investicij rekordno. Tudi leta 2008 so zabeležili občuten priliv sredstev v državo, čeprav se je takrat položaj na mednarodnih finančnih trgih že močno poslabšal in postal nestabilen. Prvo polovico leta 2009 je zaznamovala negotovost v zvezi s prihodnjim gibanjem tujega kapitalskega in finančnega dotoka v bolgarsko gospodarstvo. Rezultati analiz so za prvo polletje leta 2009 pokazali nadaljevanje pozitivnega trenda v neto pritoku

tujih finančnih sredstev v državo, vendar naj bi bil ta pritek manjši kot leta 2008. V proračunu za leto 2009 je napovedana 14,3-odstotna rast neposrednih tujih investicij (delež BDP). Delež tujih investicij v gradbeništvu je v primerjavi s skupnim deležem investicij 7,4 %. Med največjimi tujimi vlagatelji so Velika Britanija, Nizozemska, Avstrija, Nemčija, Grčija in Španija.

Glavni razlogi, da se tuji vlagatelji zanimajo za Bolgarijo, so:

- možnost nakupa zemljišč in nepremičnin, ki so lahko v primeru registracije podjetja v Bolgariji v 100-odstotni tuji lasti;
- uvedba 10-odstotnega davka od dobička pravnih oseb leta 2007, kar je najnižja stopnja v EU;
- kvalificirana delovna sila z nižjimi plačami kot v drugih državah EU;
- najnižji proizvodni stroški v Evropi.

### **Stanovanjski objekti**


Pristojni organi so leta 2008 izdali bistveno manj gradbenih dovoljenj kot leta 2007. V primerjavi z letom prej se je število gradbenih dovoljenj za nove objekte leta 2008 zmanjšalo za 11 %, število izdanih dovoljenj za stanovanjske zgradbe za 9,1 %, število dovoljenj za hiše pa za 23 %. Skupna talna površina novih stanovanjskih enot je bila leta 2008 1.645.000 m<sup>2</sup>, kar je za 8,1 % več kot leta 2007. Bivalni prostor se je povečal za 10,3 % na 1.035.000 m<sup>2</sup>.

### **Nestanovanjski objekti**

Leta 2008 je bilo izdanih 6.092 gradbenih dovoljenj za hotele, hotelske komplekse, nakupovalna središča, upravne zgradbe, proizvodne obrate ter logistična in industrijska območja, kar je za 15,7 % manj kot leta 2007.

- Nekateri tuji zunanji investitorji so se umaknili, ker se niso izpolnila njihova pričakovanja o hitrem donosu investicij iz prodaje nepremičnin.
- Povečala se je obrestna mera posojil za nakup nepremičnine ali financiranje gradbenih del.
- Spremenili so se pogoji za pridobitev kredita – večja participacija posojilojemalca pri skupni vrednosti nepremičnine. Spremenila se je tudi metoda za izračun stroškov in padca depozita.
- Rast cen nepremičnin se je upočasnila in padla za 15–20 %. Kljub temu je po trditvah generalnega direktorja Nacionalne banke Bolgarije bolgarski bančni sistem trenutno trden. Le osem bančnih sistemov v EU-27 trenutno beleži rast kreditov. Januarja 2009 je bila v Bolgariji 0,4-odstotna stopnja rasti.





V zadnjih desetih do petnajstih letih se je svetovno gospodarstvo, kot smo ga poznali do zdaj, nepreklicno spremenilo, z njim pa so se spremenili tudi finančni trgi. Bolgarija si trenutno ne more privoščiti proračunskih primanjkljajev. Dolga leta se je bolgarsko gospodarstvo razvijalo zahvaljujoč tujim in ne domačim prihrankom. V zadnjih dvanajstih letih je bolgarsko gospodarstvo zaznavalo rast, saj si je vlada neprestano prizadevala za ohranjanje makroekonomske stabilnosti in izvajanje strukturnih reform. Ta vladna politika je med tujimi vlagatelji krepila zaupanje v bolgarsko gospodarstvo. V zadnjih dveh letih so direktne tuje naložbe v povprečju predstavljale 20 % BDP, kar je bil razlog za gospodarsko rast v državi.

### **Nizke gradnje**

V velikem delu države je prometna infrastruktura v slabem stanju, potrebne so precejšnje naložbe. Vlada je že podala predloge za številne ukrepe, s katerimi bi izboljšali prometno infrastrukturo. Ukrepi, ki so vključeni v vladni načrt za gospodarsko stabilnost in rast v letu 2009:

- ohranitev sistema valutnega odbora s fiksnim menjalnim tečajem;
- ohranitev pozitivne bilance (3 % BDP) in pravilno upravljanje s proračunskim primanjkljajem;
- smotno vodenje bolgarskega gospodarstva;
- dodatni investicijski program v skupni vrednosti 700 milijonov EUR;
- izgradnja moderne infrastrukture;
- vlaganja v prometno infrastrukturo bodo prinesla višje število delovnih mest.

Za obdobje 2009–2013 je pripravljen načrt za obnovo cestne infrastrukture, številni infrastrukturni projekti pa se obetajo tudi na področju prometa in energije. Vsi ti projekti naj bi za gradbene delavce ustvarili na tisoče delovnih mest.

### **Zaposlovanje**

Leta 2008 je število oseb s sklenjenim delovnim razmerjem ali s kakšnim drugim pogodbenim razmerjem v celotnem bolgarskem gospodarstvu naraslo za 1,5 % v primerjavi z letom 2007, vendar je gradbena industrija na tem področju zabeležila upad (-4,4 %).

Leta 2008 je bilo v Bolgariji zaposlenih 3.836.000 oseb, od tega 259.000 v gradbeništvu, kar predstavlja 6,75 % od skupnega števila zaposlenih. Leta 2008 je bilo 240.278 brezposelnih oseb, od tega 11.648 v gradbeništvu.

Večina delavcev ima sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za določen čas.

Leta 2009 je imelo pogodbo o zaposlitvi v gradbeništvu sklenjenih 251.000 oseb, kar je 9.000 manj kot leta 2008. To kaže na dejstvo, da podjetja obdržijo kvalificirane delavce in odpustčajo nekvalificirane. Podatki Agencije za zaposlovanje kažejo, da je bilo v uradih za delo leta 2009 registriranih 34.000 gradbenih podjetij.

### Zaposlovanje v gradbeništvu

	ŠT. DOMAČIH DELAVCEV	ŠT. DELAVCEV, KI NISO IZ DRŽAV EU	RELATIVNI DELEŽ TUJIH DELAVCEV GLEDE NA ŠT. VSEH ZAPOSLENIH
št. zaposlenih (december 2009)	179.000	skoraj 0	1

Vir: Državni statistični urad

### Št. podjetij po velikosti in številu zaposlenih leta 2009 (gradbeništvu)

	MAJHNA (< 50 zaposlenih)	SREDNJA (50–250 zaposlenih)	VELIKA (> 250 zaposlenih)
št. podjetij	4.074	117	9

Vir: Bolgarska zbornica gradbeništva

### Vrednost izvedenih gradbenih del (v milijonih EUR)

	2005	2006	2007	2008	2009 (ocena)
skupaj	4.049	5.527	7.775	11.035	6.804

Vir: Državni statistični urad

### Povprečna mesečna bruto plača v gradbenem sektorju (EUR)

	2005	2006	2007	2008	2009
bruto plača	137	151	181	235	278

Vir: Državni statistični urad



## ***Dozdajšnje prestrukturiranje (privatizacija) in njegov vpliv na gradbeni sektor***

Postopek privatizacije se je v Bolgariji odvil v devetdesetih letih 20. stoletja. Takrat so vsa podjetja postala zasebna, pobuda pa je bila s strani podjetnikov. V prvih letih tega stoletja je bilo ustanovljenih veliko novih podjetij. Privatizacijski postopki v gradbenem sektorju so privedli do učinkovitejšega gospodarstva in znatne gospodarske rasti.

## **2.4 Makedonija**

### ***Pregled gospodarskih razmer v Makedoniji***

Pozitivni rezultati iz zadnje četrtine leta 2009 so bili kratkotrajni, saj je za leto 2010 v nekaterih sektorjih napovedan upad v obsegu storitev. Največji padec je z -13,3 % zaznala gostinska industrija, sledita ji industrija za pridobivanje rude in predelavo kamnin (padec za -4,6 %) ter končno še sektor za promet, skladiščenje in komunikacije s padcem za -1,2 %. Gradbena industrija je spet poskrbela za rast BDP, ki je bila 7,7-odstotna. Kmetijski sektor je zabeležil 5-odstotno rast, medtem ko je bila na področju javne uprave, obrambe, šolstva ter zdravstva in socialnega varstva rast 4-odstotna. Po statističnih podatkih je vrednost porabe gospodinjstev, ki ima z 79,7 % največji delež v strukturi BDP, v enakem obdobju lani narasla za 2,4 %.


### ***Razmere v gradbeni industriji***

Direktorji podjetij v gradbenem sektorju so gospodarski položaj v tretji četrtini leta 2009 ocenili kot najslabši do sedaj. Tudi trenutno – v drugi četrtini leta 2010 – se gradbena podjetja nahajajo v nezavidljivem položaju v primerjavi z enakim obdobjem lani. Pravzaprav je trenutni položaj izjemno neugoden v primerjavi s četrtletji v zadnjih dveh letih, stanje ter kakovost mehanizacije in opreme pa ostajata nezadovoljiva oziroma podpovprečna. Izboljšanje trenutnih razmer v gradbeni dejavnosti otežuje padec povpraševanja za 25,1 %, padec obsega opreme za 13,5 %, povečanje stroškov (obresti) za 12,8 % in za 10,6 % večja konkurenčnost znotraj industrije.

### ***Lastništvo nepremičnin***

Leta 2009 je bilo v Makedoniji v povprečju zgrajenih od 5.000 do 5.500 novih stanovanj, za zadovoljitev dejanskih potreb pa bi moralo biti zgrajenih približno 10.000 stanovanjskih enot. Čeprav je dejanska





potreba makedonskih državljanov po stanovanjskih enotah že dosegla število 10.000, se je v zadnjih letih ta številka prepolovila. Gradbena industrija, ki je ena od prednostnih industrij v državi, še naprej stagnira. Po podatkih Državnega statističnega urada je bilo v prvi četrtini leta 2010 izdanih 213 tehničnih dovoljenj, kar je za 12,1 % več kot v enakem obdobju leta 2009. Od tega je bilo 189 (88,7 %) dovoljenj izdanih za zgradbe, 3 (1,4 %) za nizke gradnje, 21 (9,9 %) pa za obnovljene zgradbe. Med skupno 213 objekti jih je imelo 182 (85,4 %) zasebne investitorje, v 31 (14,6 %) objektov pa so vlagala podjetja. V istem obdobju je bilo izdanih 415 tehničnih dovoljenj za stanovanjske enote z 32.952 m<sup>2</sup> skupne uporabne površine.

### ***Nestanovanjski objekti***

V letu 2010 se pričakuje povečanje investicij za nestanovanjske objekte. Največji investitor je vlada, ki bo vložila sredstva v zgradbe javnih podjetij in ministrstev. V zadnjih letih vlada prispeva k razvoju te ključne industrije z zagotavljanjem primernega investicijskega okolja, a je iz vrst lastnikov podjetij slišati pritožbe o nepravočasnem plačilu dolgov in kroničnem pomanjkanju privatnih investicij.

### ***Nizke gradnje***

Obseg investicij v infrastrukturne projekte bi se moral povečati vključno z obnovo lokalnih cest in vlaganjem v gradnjo novih cest. Da bi pomagala podjetjem, bi se morala vlada osrediniti na izvedbo infrastrukturnih projektov, zlasti na gradnjo infrastrukture za pospeševanje meddržavnega prometa: avtocesta do Grčije, železniška proga do Bolgarije in obnova obstoječe cestne infrastrukture v državi. Trenutno poteka gradnja lokalnih cest v skupni dolžini 371 km.

### ***Zaposlovanje***

Gradbeni sektor je med najpomembnejšimi sektorji v državi, saj je v njem zaposlenih približno 40.000 oseb. Glede na skupno število zaposlenih v državi je to kar 7 %. V večini gradbenih podjetij je zaposlenih manj kot 9 oseb, le v 10 % podjetij je zaposlenih več kot 10 oseb. Po strukturi izobrazbe v gradbenem sektorju predstavljajo gradbeni inženirji približno 10 % delavcev, drugi pa so kvalificirani ali nekvalificirani delavci.

Polovica delavcev v gradbeni industriji je zaposlenih prek pogodbe o zaposlitvi za določen čas.



## Zaposlovanje v gradbeništvu

	ŠT. DOMAČIH DELAVCEV	ŠT. DELAVCEV, KI NISO IZ DRŽAV EU	RELATIVNI DELEŽ TUJIH DELAVCEV GLEDE NA ŠT. VSEH ZAPOSLENIH
št. zaposlenih (december 2009)	40.749 <sup>3</sup>	4.112	6,5

Vir: Državni statistični urad

## Št. podjetij po velikosti in številu zaposlenih leta 2008 (gradbeništvu)

	MAJHNA (< 50 zaposlenih)	SREDNJA (50–250 zaposlenih)	VELIKA (> 250 zaposlenih)
št. podjetij	7.537	216	18

Vir: Državni statistični urad

## Vrednost izvedenih gradbenih del (v milijonih EUR)

	2005	2006	2007	2008	2009 (ocena)
skupaj	304	349	437	431	417

Vir: Državni statistični urad

## Povprečna mesečna bruto plača v gradbenem sektorju (EUR)

	2005	2006	2007	2008	2009
bruto plača	240	243	269	303	357

Vir: Državni statistični urad

## Težave v gradbeništvu

### • Uporaba mednarodnih standardov in usklajitev domačih standardov z mednarodnimi

Vlada uvaja v gradbeništvu mednarodne standarde. S postopkom priključitve k EU mora Makedonija uskladiti svojo zakonodajo z evropsko. V časih ekonomske krize pa zlasti manjša podjetja niso pripravljena investirati v uvajanje novih standardov.

<sup>3</sup> Število je uradno, toda leta 2009 je bilo aktivnih le približno 18.000.



- **Varnost in zdravje pri delu**

Potrebno je povečati pomen zakonov o varnosti in zdravju pri delu ter zavedanje o njih zlasti v majhnih in srednje velikih podjetjih.

- **Pomanjkanje sredstev in investicij**

Zaradi krize se veliko podjetij sooča z resnim pomanjkanjem sredstev in nelikvidnostjo. Brez finančnih sredstev mnogim ne bo uspelo preživeti. Banke so izjemno previdne pri odobritvi kredita. Povečano kreditno tveganje je razmere še poslabšalo, tako da je kreditna rast za to leto 0-odstotna.

- **Pomanjkanje izobražene in kvalificirane delovne sile**

Da bi si zagotovila konkurenčnost na mednarodnih trgih, potrebujejo podjetja kvalificirano delovno silo. V Makedoniji je število kvalificiranih gradbenih inženirjev nizko, še večji je primanjkljaj kvalificiranih gradbenih delavcev.

- **Pomanjkanje smernic za energetske učinkovitost in uporabo obnovljivih virov energije**

V Makedoniji trenutno oblikujejo strategijo o energetske učinkovitosti, ki je zaenkrat še v fazi osnutka. Osnutek predvideva investicije v vrednosti 522 milijonov EUR za izboljšanje energetske učinkovitosti v vseh sektorjih. Z naložbo v tej višini bi Makedonija do leta 2020 privarčevala 1,2 milijarde EUR pri porabi energije, izpusti ogljikovega dioksida pa bi se zmanjšali za 66 kiloton.

- **Potreba po sklenitvi kolektivnih pogodb**

S sklenitvijo kolektivnih pogodb v gradbeni industriji bi v Makedoniji lahko vodili zeleno politiko zaposlovanja, ustvarili boljša nova delovna mesta in izboljšali minimalne mesečne dohodke ter plačila. S podpisom kolektivne pogodbe bi delodajalci in zaposleni skupaj ustvarjali politiko podjetja, ki bi bila usmerjena v povečanje konkurenčnosti. Kolektivna pogodba med drugim določa še standarde za plače zaposlenih, zagotavlja njihovo izplačilo in pravico do odmora za telesno dejavnost ter določa zahteve varnosti in zdravja pri delu, ki veljajo v gradbeni industriji. S podpisom kolektivne pogodbe si delodajalci zagotovijo delovno silo, hkrati pa izpolnijo pravna določila, ki jim jih nalagajo poslovna, finančna in delovnopravna zakonodaja. Tako poskrbijo za redni socialni dialog v gradbeni industriji.

## ***Dozdajšnje prestrukturiranje (privatizacija) in njegov vpliv na gradbeni sektor***

Prestrukturiranje je bilo v večini gradbenih podjetij izpeljano izjemno slabo, zato številna niso prestala postopka tranzicije. Po navadi je prestrukturiranje potekalo tako, da se je materinsko podjetje zadolžilo za hčerinsko podjetje, ki ga je ustanovila uprava, v stečajnem postopku pa so se sredstva materinskega podjetja prenesla na hčerinsko podjetje. Zaradi te prakse so se mnoga podjetja zaprla, brezposelnih je ostalo na tisoče delavcev. Čeprav je bila makedonska gradbena industrija nekoč ena od vodilnih industrij na tem območju, je zaradi prestrukturiranja postala vir brezposelnosti in socialnih težav, hkrati pa je izgubila tržišča na Bližnjem vzhodu in v Vzhodni Evropi.

### ***Težave v gradbeništvu***

Gradbeništvu v Makedoniji se soda s številnimi težavami. Večina težav je dolgoročnih, poleg tega so specifične za tiste države jugovzhodne Evrope, v katerih je prišlo do menjave političnega sistema. Postopek za nakup zazidljivega zemljišča je izredno zapleten, postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja pa dolgotrajen. Eden izmed največjih problemov, s katerim se gradbena industrija soda v času krize, je pomanjkanje investicij in denarnega pretoka. Premajhna je tudi podpora vlade in bank v obliki finančnih garancij (obveznic) za podjetja. Ta je za velike mednarodne razpise obvezna. Makedonska podjetja se srečujejo s težavami tudi zaradi počasne izterjave javnega dolga vladnih ustanov za javna naročila in izterjavo DDV.

## 3. Recesija in njen vpliv na gradbeni sektor

Gradbeništvo, enega izmed največjih sektorjev gospodarske dejavnosti v Evropi, so posledice gospodarske recesije močno prizadele. V tem poročilu so povzete najnovejše razmere v gradbenem sektorju v Sloveniji, na Hrvaškem, v Bolgariji in Makedoniji. V vsaki od omenjenih držav so opisane posledice, ki jih je povzročil upad gospodarske dejavnosti, hkrati pa tudi ukrepi, ki so jih podjetja, delodajalska združenja in vlade v vsaki izmed držav sprejeli.

### 3.1 Slovenija

Obseg novih investicij – javnih in zasebnih – se je v gradbenem sektorju močno skrčil. Ker bo gospodarska rast po napovedih za letošnje leto v najboljšem primeru zelo nizka, si bistvenega okrevanja v bližnji prihodnosti ni mogoče obetati. Velik upad v obsegu gradbenih del je bilo opaziti za stanovanjske in nestanovanjske objekte ter nizke gradnje. V obdobju naslednjih dveh let strokovnjaki napovedujejo nadaljnji občuten padec obsega del zaradi preložitve ali ukinitve projektov, ki jih je prizadela recesija.

Kljub dejstvu, da evidence še vedno kažejo precej visoke številke za neprodane stanovanjske in poslovne nepremičnine, cene nepremičnin še niso padle, iz tega pa sklepamo, da se razmere v gradbeni industriji še niso stabilizirale. Po napovedih Urada RS za makroekonomske analize in razvoj (UMAR) lahko prve pozitivne rezultate v gradbeni industriji pričakujemo leta 2011 in 2012.

Dodatni problem:

- pomanjkanje vladnih pobud za garancije za bančna posojila, krčenje proračunskih sredstev za nove infrastrukturne objekte in javne zgradbe, pomanjkanje novih davčnih olajšav, zelo zapleten postopek prostorskega načrtovanja za nove objekte;
- veliko pomanjkanje sredstev v velikih in srednje velikih podjetjih – banke so močno poostrihle pogoje pridobitve posojila za investicije ali za druge namene;
- proste kapacitete v vseh podjetjih;
- pomanjkanje prožnosti v organizaciji podjetij, kar je posledica večletne pospešene rasti.

Leta 2009 je vlada RS sprejela nekatere ukrepe za blažitev posledic finančne in gospodarske krize v slovenskem gospodarstvu ter še nekaj posebnih ukrepov za gradbeni (investicijski) sektor.



Poglavitni sprejeti ukrepi:

- spodbude za krajši delovni čas v podjetjih,
- spodbude za začasno nezaposlovanje v podjetjih,
- nekaj vladnih garancij za bančna posojila (za banke, podjetja in fizične osebe),
- nižje kvote za nove delavce iz tujine,
- učinkovitejši sistem črpanja evropskih virov na državni ravni,
- spremembe v državnem sistemu javnega naročanja,
- priprave na novi Zakon o prostorskem načrtovanju infrastrukturnih investicij.

Leta 2009 in na začetku 2010 so predstavniki Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala (ZGIGM) slovensko vlado nenehno opozarjali na zaskrbljujoče razmere v gradbenem sektorju in predlagali več ukrepov. Med temi velja izpostaviti naslednje:

- nekatere spremembe Zakona o javnem naročanju;
- spremembe drugih zakonov, na podlagi katerih bi se dalo hitreje najti rešitve za slabo likvidnost gradbenih podjetij;
- večja vloga vlade pri zagotavljanju posla, posojil in zagotovil za delo v drugih državah, predvsem v nekaterih arabskih;
- spremembe v vodenju politike stanovanjskih objektov z večjim poudarkom na investicijah v najemniška stanovanja s pomočjo javnih stanovanjskih sredstev ter javnega in zasebnega partnerstva (Na tem področju mora priti do sprememb, ki naj jih ureja nova zakonodaja. Predlagane so bile tudi dodatne iniciative ter davčne olajšave za investiranje v stanovanjske in energetske učinkovite zgradbe.);
- pospešitev uvedbe in povečanje pomena energetske učinkovitosti pri obnovi javnih zgradb (bolnišnic, šol, socialnovarstvenih domov in podobno) s pomočjo EU-sredstev;
- pospešitev vseh načrtovanih infrastrukturnih projektov (gradnja cest, železnic, energetske in okoljske infrastrukture);
- predlogi glede organizacije vladnih služb in uradov, ki vključujejo gradbeništvo in investicije državnega interesa.

Vlada se še vedno ni opredelila do podanih predlogov.

## 3.2 Hrvaška

Trenutne razmere na Hrvaškem kažejo na nizko stopnjo gradbene dejavnosti v zasebnih in državnih investicijah. Višina investicije v javnem sektorju se je zmanjšala, zasebni vlagatelji pa so previdni, saj nočejo investirati v negotovih gospodarskih razmerah.

Znesek neporavnanih obveznosti se je v obdobju enega leta podvojil na 22,2 milijardi HRK v letu 2009, mnoga podjetja so plačilno nesposobna. Julija 2010 je bilo za 31,3 milijarde HRK neporavnanih obveznosti, kar je 37 % več kot julija pred enim letom.

Za zamudo pri izplačilih so včasih odgovorni državni organi, kar povzroči verigo poznih izplačil. Do sredine leta naj bi državne institucije poravnale svoje dolgove. Čeprav je prišlo do velikega upada v skupnem številu zaposlenih oseb, so delavci v gradbeni industriji izpostavljeni še posebej velikemu tveganju za izgubo delovnega mesta.

Veliko je novozgrajenih, a neprodanih stanovanjskih enot, zaradi česar se je gradnja novih stanovanjskih enot zaustavila. Cene novih stanovanj so precej padle. Banke so uvedle strožje pogoje pridobitve kredita za gradbena podjetja, povečale so se bančne obrestne mere.


Izhoda iz krize še ni videti, zato se strokovnjaki bojijo, da gradbena industrija še ni dosegla najnižje točke. V bližnji prihodnosti bo izredno težko doseči številke iz leta 2008.

Kot posledica zgoraj naštetih razlogov gradbenim podjetjem grozi stečaj.

Hrvaško gradbeno industrijo in infrastrukturni sektor je kriza močno prizadela. Zaradi recesije je bilo precejšnje število velikih projektov okrnjenih, tako da gradbeno industrijo po večletni strmi rasti čaka negotova prihodnost. Skupna vrednost gradbenih del je leta 2009 močno padla, in sicer na 4,19 milijarde EUR v primerjavi z 4,76 milijardami EUR leta 2008. *(Pri tem ne gre pozabiti, da je bilo leto 2008 za gradbeno industrijo na Hrvaškem izjemno uspešno).* V prvih šestih mesecih leta 2010 je gradbena industrija doživela velik upad v vrednosti gradbenih del (upad za 1,40 milijarde EUR).

To pomeni približno 12-odstotno negativno rast na medletni ravni, kar je v močnem nasprotju s preteklimi petimi leti, ko je medletna rast dosegala tudi do 18 %. Največji razlog za omenjeni padec





predstavlja upad vrednosti skupnih kapitalskih investicij, kar je predvsem posledica umika privatnih in tujih investorjev ter pomanjkanja vladnih kapitalskih investicij. Sledil je padec deleža gradbene industrije v BDP, ki je leta 2009 predstavljal le 8,03 % BDP.

Strokovnjaki za gospodarstvo so leto 2010 označili kot leto velike krize. V kolikor ne bodo sprejete korenite strukturne reforme, si v bližnji prihodnosti ne gre obetati sprememb.

Ker še ni opaziti znakov gospodarskega okrevanja, se za leto 2010 napoveduje še več odpuščanij in povečanje v številu začasnih zaposlitev in zaposlitev za skrajšan delovni čas. Obseg državnih investicij je bistveno manjši kot prej; zneski iz zadnjih let ne bodo doseženi pred vstopom Hrvaške v EU.

Strokovnjaki napovedujejo, da bodo krize razmere dosegle vrhunec v drugi polovici leta 2010, ko naj bi kar 40 % gradbenih podjetij grozil bankrot. Težave z likvidnostjo in upad gradbene dejavnosti sta težavi, s katerima so se majhna in srednje velika podjetja soočala že leta 2009, velika podjetja pa ta problematika čaka leta 2010.

Vlada je sprejela sveženj novih **protikriznih ukrepov, ki se nanašajo na nepremičninski trg**: državljani, ki prvič rešujejo svoj stanovanjski problem, so upravičeni do posojila v vrednosti do 200 EUR na kvadratni meter z dvajsetletnim obdobjem odloga. Zaenkrat ukrep še ni prinesel pričakovanih rezultatov.

Vlada Republike Hrvaške se je v kriznih časih odločila pomagati domačim podjetjem z uvedbo treh vrst posojil: A, B in C.

### **Tip A**

S to vrsto posojila vlada ponuja sofinanciranje bančnih posojil prek Hrvaške banke za obnovo in razvoj (HBOR). Za ta tip posojila so podjetja do sedaj pokazala veliko mero zanimanja. Izvedli so že šest javnih dražb, HBOR pa je – ob udeležbi komercialnih bank – odobril 896 milijonov HRK.

### **Tip B**

Gre za jamstveni sklad, pri katerem sodeluje država in prevzame del tveganja za bančna posojila – prav tako prek Hrvaške banke za obnovo in razvoj. Za ta tip kredita do sedaj ni bilo posebnega zanimanja. Podjetnikom primanjkuje optimizma, zato niso pripravljeni prevzeti tveganj.



## Tip C

Pomoč nudi podjetjem, ki so bila v resnih težavah že pred letom 2008. Do pomoči so upravičena tista podjetja, ki predstavijo dober načrt prestrukturiranja. Njihov dolg se preoblikuje v vladni delež podjetja do izboljšanja gospodarskih razmer. Ukrep ni bil uspešen in do sedaj ni zaživel.

Leta 2009 je skupni znesek posojil dosegel 6,2 milijarde HRK, med 1. januarjem in 30. junijem 2010 pa je skupni obseg posojil že dosegel 4,6 milijarde HRK, kar je 48 % več kot v enakem obdobju leto prej. V prvi polovici leta HBOR ni le bistveno povišala skupnega zneska bančnih posojil, temveč se je občutno povečalo tudi število odobrenih posojil, in sicer jih je bilo 946, kar je 46 % več kot v enakem obdobju lani.

S prvim svežnjem ukrepov, ki ga je vlada predstavila aprila 2010, ureja predvsem davčno politiko, delovanje javne uprave, upravljanje z državnim premoženjem, reformo sodne oblasti, sistem socialnega varstva, zdravstveni sistem itn. Program so podprli koalicijski partnerji in Hrvaška narodna banka.

Aprilski ukrepi še niso prinesli zelenih ukrepov.

Septembra 2010 je hrvaška vlada sprejela predlog s tridesetimi investicijskimi projekti državnega interesa v javnem sektorju. Skupna vrednost projektov na področju energije, turizma, upravljanja z vodnimi viri in prometne infrastrukture je 13,85 milijard EUR.

Omenjene projekte vodijo večinoma javna podjetja, zato je vlada pozvala vsa relevantna podjetja v državni lasti, naj predložijo finančne predloge in načrte za izvedbo omenjenih projektov. Vlada se zaveda, da je stopnja investicij v državi skoraj ničta, zato bi rada služila kot zgled za vse tiste, ki niso pripravljeni investirati.

Združenje delodajalcev v gradbeni industriji podpira ukrepe, a se hkrati boji, da jih je vlada sprejela prepozno, saj še vedno ni jasno, v kakšnem obsegu se bodo izvajali. Industrijski sektor se soda s hudimi težavami, med drugim z nerealnim menjalnim tečajem hrvaške valute, z visoko stopnjo obdavčitve, z visokimi cenami energije itn. Združenje je zato vlado opozorilo, da bi se morala nastalim razmeram v gradbeni industriji posebej posvetiti in pripraviti seznam vladnih investicij z načrtovano časovnico za izvedbo projektov. Združenje predlaga ustanovitev intervencijskega sklada za gradbeno industrijo, v okviru katerega bi Hrvaška banka za obnovo in razvoj nudila cenovno sprejemljiva posojila za gradnjo infrastrukture za električno energijo, plin, vodovodno napeljavo, odtoke in kanalizacijo, deponije, ceste, vrtnice ... Poleg tega bi bilo potrebno ustanoviti tudi sklad za zmanjšanje porabe toplote in emisij CO<sub>2</sub> in



začeti z obnovo objektov v državni lasti oziroma v lasti krajevnih ali regionalnih uprav. Za privatni sektor naj se zagotovijo posojila, ki so cenovno dostopna. Združenje je predlagalo, naj mesta in kraji pripravijo lokacijski načrt za stanovanjske površine in začnejo s konsolidacijo zemljišč, svetovalo pa je še prenos evropske direktive 2000/35/EC (prenovljene različice) in zmanjšanje nezakonite delovne sile. Za kriterije javnega naročanja ne bi smela veljati samo najnižja cena, saj bi tako omejili problematiko dampinških cen.

### 3.3 Bolgarija

Po podatkih Državnega statističnega urada se je v gradbeništvu leta 2009 za 38 % zmanjšal skupni obseg proizvodnje. To pomeni, da se je v primerjavi z letom prej (2008) znižal za 4.230 milijonov EUR. Splošni upad je posledica negativnih trendov v gradnji stanovanjskih objektov, ki na letni ravni predstavljajo 59 % vse proizvodnje v gradbeništvu. Gradnja stanovanjskih objektov se je leta 2009 zmanjšala za 1.350 milijonov EUR v primerjavi z letom 2008, kar predstavlja 25-odstotni upad v obsegu dejavnosti. Po predhodnih ocenah Državnega statističnega urada se je obseg nizkih gradenj v obdobju med januarjem in decembrom 2009 znižal za 8,9 % oz. za 268 milijonov EUR v primerjavi z enakim obdobjem leto prej.

#### **OBSEG PROIZVODNJE GRADBENIH DEL ZA LETO 2009**

**Skupaj: 6.804 milijonov EUR (38 % manj kot leta 2008)**

Ti podatki kažejo, da gradbena podjetja težko dokončajo naročila na področju gradnje objektov, zato so se preusmerila v inženiring in cestno infrastrukturo, čeprav se tudi na tem področju vladni dolg giba nekje okrog 90 milijonov EUR.

Prihodki iz dejavnosti gradbenih podjetij (predhodna ocena):

- skupaj – 6.804 milijonov EUR – predhodna ocena/številka se ujema s proizvodnjo gradbenih podjetij/25-odstotni upad dobička iz dejavnosti;
- gradnja objektov – 4.015 milijonov EUR/številka se ujema s proizvodnjo gradbenih podjetij/34,3-odstotni upad v primerjavi z letom 2008;
- nizke gradnje – 2.789 milijonov EUR/številka se ujema s proizvodnjo gradbenih podjetij po predhodni oceni Državnega statističnega urada/v primerjavi z letom prej je prišlo do upada v višini 5,6 %.

**Leta 2009 je bilo v uradih za zaposlovanje registriranih 34.000 nezaposlenih oseb v gradbenem sektorju. Rezultati analize Bolgarske zbornice gradbeništva kažejo, da se število nezaposlenih oseb iz gradbenega sektorja trenutno giba okrog 50.000.**

Bruto dodana vrednost (BDV) gradbenega sektorja za leto 2009 predstavlja 7,8 % skupne BDV bolgarskega gospodarstva. V primerjavi z letom 2008 to pomeni upad za 8,1 % oziroma 196 milijonov EUR.

Število gradbenih dovoljenj, izdanih v obdobju med januarjem in decembrom 2009:

- na splošno se je število izdanih dovoljenj za gradnjo objektov zmanjšalo za 30,4 % (izdanih je bilo 4.947 dovoljenj), obseg pozidane površine pa se je zmanjšal za 49,5 % v primerjavi z letom 2008;
- pri stanovanjskih objektih je bilo izdanih 3.729 dovoljenj manj, kar predstavlja znižanje za 36,7 %;
- dovoljenja so bila izdana za 107 poslovnih objektov, kar je 26 % manj kot leta 2008;
- za druge objekte je bilo izdanih 1.111 dovoljenj manj, kar kaže na upad za 19,6 % v primerjavi z letom 2008.


Novozgrajeni stanovanjski objekti za leto 2009

Skupaj je bilo izdanih 2.873 gradbenih dovoljenj, kar je le 53 dovoljenj manj kot leto pred tem (1,8-odstotni upad). Zgrajenih je bilo 21.403 objektov, kar v primerjavi z letom 2008 pomeni 479 več novih domov oziroma 2,3-odstotno rast.

Napovedi za prihodnost so pesimistične, zlasti zaradi velike finančne negotovosti, dolgov države do gradbenih podjetij in zadolženosti med podjetji. Predstavniki vlade so sporočili, da država trenutno gradbenemu sektorju dolguje več kot 205 milijonov EUR za realizirana dela, ki so bila izvedena po pogodbi javnega naročanja. Toda po podatkih Bolgarske zbornice gradbeništva država gradbenim podjetjem dolguje približno 450 milijonov EUR za izvedena dela, do razlike pa je prišlo zaradi izgubljenih izstavljenih računov za opravljeno delo.

Po petih letih hitre gospodarske rasti (v povprečju 6,2 % na letni ravni) so se temelji bolgarskega gospodarstva izkazali za nič kaj trdne. Leta 2009 je tako BDP padel za 5 %, čeprav je bila še leto pred tem 6,8-odstotna rast BDP. To je velik upad, ki ustreza črnim napovedim zunanjih analitikov o trdem pristanku.





V podjetniškem sektorju (to velja zlasti za izvoznike) so se razmere poslabšale že takrat, ko so se posojiljemalci in posojilodajalci začeli razhajati in je zanimanje za dajanje oziroma jemanje posojil upadlo na obeh straneh. Zato je po več letih enakomerne rasti denar v obtoku začel izginjati, kar je med bankami povzročilo močno konkurenco pri višini obrestne mere.

Ob upoštevanju že obstoječih zunanjih težav in velike odvisnosti bolgarskega gospodarstva (zlasti gradbenega sektorja) od tujih finančnih tokov, se je po pričakovanih začelo obdobje stagnacije v porabi gospodinjstev, ki so do tedaj z več kot 82 % BDP najbolj odločilno poganjala gospodarsko rast. Trenutno na vprašanje o izhodu iz nastalega položaja ni mogoče enoznačno odgovoriti. V zahodnih državah, ki so najpomembnejše trgovinske partnerke Bolgarije, se že kažejo znaki gospodarskega okrevanja, kar so pozitivne obeti, ki bodo prispevale k okrevanju bolgarskega gospodarstva.

Kljub temu so obeti za gradbeništvo slabe in pred letom 2011 oz. 2012 v tem sektorju ne gre pričakovati bistvenih izboljšav. Tudi rezultati raziskav Državnega statističnega urada o obsegu dela niso spodbudni. Zamude pri izplačilih v praksi pomenijo, da so se gradbena podjetja proti svoji volji znašla v vlogi sovlagateljev. Investicijske dejavnosti pa zahtevajo drugačen način razmišljanja, ki ga v gradbenih podjetjih niso vajeni. Kriza v Bolgariji je gospodarska in ne finančna, njene posledice pa preprečujejo razvoj gradbenega sektorja, v katerem se je dejavnost najprej upočasnila in ki je prvi zašel v težave. Bolgarija ima sedaj priložnost, da izvede operativne programe za regionalni razvoj, prevoz in okolje, saj je bilo za izvedbo teh programov do leta 2013 namenjenih več kot 4 milijarde EUR. Država ima priložnost, da ublaži in zajezi negativne posledice krize, vendar pa je vse odvisno od takojšnjega izplačila sredstev iz programov EU.

Tudi če bo Bolgarija uspela v celoti črpati sredstva iz EU, še vedno ni mogoče pričakovati hitrega izboljšanja razmer, v kolikor ne bo spet vzpostavljen kreditni sistem, če se ne bo zvišala stopnja potrošnje izvoza in če ne bo prišlo do odmrznitve zasebnih naložb.

Še posebej zaskrbljujoče je dejstvo o vse višji zadolženosti podjetij in zadolženosti med podjetji ter o višini državnega dolga do gradbenih podjetij.

Neposredne tuje investicije (NTI) so se za leto 2009 v gradbenem sektorju v primerjavi z letom 2008 zmanjšale za 64,7 % oziroma za 368 milijonov EUR.

Gospodarstvo se je v tako slabem stanju znašlo zaradi **pomanjkanja investicij, vse strožjih pogojev za pridobitev kredita, nizke stopnje potrošnje in skoraj neobstoječega črpanja sredstev EU**, ki je iz postranskega vira za zagotavljanje sredstev nenadoma postal prednostni vir v vseh gospodarskih dejavnostih. Gledano s perspektive dodane vrednosti gospodarskih sektorjev so se negativne plati pokazale z negativnim trendom v industriji in z zmanjšanjem obsega del v gradbenem sektorju. Padeč v gradbeništvu se že vse od začetka leta 2010 beleži v dvomestnih odstotkih.

Iz gradbenega sektorja so se najprej umaknili tuji investitorji in tuji zasebni posojilodajalci, kar je kmalu vplivalo na splošno stanje v gradbenem sektorju. Bolgarija se močno zanaša na dotok tujih sredstev, saj je v zadnjih petih letih delež tujih investicij v BDP presegel 18 %. Poleg investorjev je svetovna finančna kriza močno vplivala tudi na politiko kreditorjev. Po treh letih naglega zviševanja odobrenih kreditov in pospešene stopnje rasti, ki je v povprečju dosegala približno 50–60 % na letni ravni, je stopnja rasti kreditov sredi leta 2010 upadla na 8 % na letni ravni.


## **OBSEG TUJIH INVESTICIJ LETA 2009**

Po predhodnih ocenah Bolgarske narodne banke se je skupni obseg tujih investicij v državi v obdobju med januarjem in decembrom 2009 zmanjšal za 57 % oziroma za 3.704 milijard EUR, kar predstavlja 8,4 % BDP (v enakem obdobju leta 2008 so tuje investicije predstavljale 19,2 % BDP). Dohodek iz naslova investicij tujih vlagateljev v nepremičnine je leta 2009 znašal 470 milijonov EUR, leto prej pa kar 1.908 milijona EUR (75 %). Med tujimi podjetji, ki so investirala v bolgarske sklade, prevladujejo nizozemska (31 % NTI), sledijo jim nemška (15,2 %), avstrijska (7,1 %) in francoska (6,4 %) podjetja.

Bolgarska gradbena podjetja so med tistimi, ki jih je kriza v EU najbolj prizadela.

Trenutno z nestrpnostjo pričakujejo vse razpise, katerih nosilca sta država in EU. Vlada si prizadeva poravnati še preostala izplačila za gradbena dela, ki so bila v zadnjih letih izvedena v okviru sistema javnega naročanja. 23. aprila je bila sklenjena pogodba z bolgarskim gradbenim podjetjem Unified Highway Trace, na začetku maja pa se je že začela gradnja avtoceste na trasi trakijske avtoceste št. 2 (odsek med Staro Zagoro in Novo Zagoro). Vlada se je odločila za izvajanje zaključnih del trakijske avtoceste s proračunskimi sredstvi, saj pristojni organi EU še niso prejeli in obravnavali projektne prijavnice. Konec februarja in na začetku aprila so stekli postopki za izbiro izvajalca na trasi št. 3 od Nove Zagore do Jombola in na trasi št. 4 od Jambola do Karnobata. Po pričakovanjih bi se morala dela na teh dveh odsekih začeti do konca poletja.





Podpisane so bile tudi že pogodbe v okviru Programa za razvoj podeželja. V zvezi s tem so se že začele izvajati dejavnosti. Razpis v okviru Programa za razvoj mest bo objavljen v naslednjih nekaj mesecih.

Pod naslovom Operativnega programa regijskega razvoja je na voljo finančna pomoč v skupni višini 27.265.087,74 BGN.


Ukrepi za večjo energetske učinkovitost naj bi se začeli izvajati v otroških vrtcih, malih šolah, ustanovah integriranega otroškega varstva, osnovnih šolah in gimnazijah, in sicer po začetku izvajanja sheme za dodelitev finančne pomoči –Pomoč pri uveljavljanju energetske učinkovitih ukrepov v občinskih izobraževalnih ustanovah 178 majhnih občin.

Bolgarska zbornica gradbeništva je podala predloge Svetu ministrov za spremembe in dopolnitve Zakona o javnem naročanju in Zakona o prostorskem razvoju.

## 3.4 Makedonija

Za gradbenim sektorjem je izredno težko leto, saj je svetovna gospodarska kriza bistveno vplivala na število investicij, ki je sedaj občutno manjše kot prej. Rezultat je porast nelojalne konkurence in odpuščanje približno 8.000 delavcev. Večina makedonskih gradbenih podjetij, ki so izvajala dela v državah Vzhodne Evrope, ni dobila podaljšanih pogodb. Dodaten negativni vpliv za makedonska gradbena podjetja na že tako neugodne pogoje v gradbenem sektorju so bili dogodki na tradicionalnih tržiščih, na primer v Črni gori, na Hrvaškem in v Sloveniji, kjer so makedonski delavci zahtevali pogoje za preživetje in socialni mir v državi. Ker se položaj v teh državah slabša in makedonski gradbeni delavci pravnih pogojev za delo pogosto ne izpolnjujejo več, so se začeli množično vračati v domovino, kjer prihaja do presežkov delovne sile v gradbenem sektorju.

Od začetka svetovne gospodarske krize je makedonska vlada sprejela štiri svežnje protikriznih ukrepov. Zadnji sveženj je sprejela marca leta 2010 in z njim spremenila Zakon o davku na dodano vrednost. V skladu z določili zakona bodo podjetja plačevala DDV 25. v mesecu in ne več 15. kot do sedaj. Vlada je za 30 odstotkov zmanjšala pristojbino za privatizacijo stavbnih zemljišč v lasti pravnih oseb, ki bi rade privatizirale zemljišča, na katerem stojijo njihovi objekti. Poleg tega bo vlada izboljšala pogoje za uporabo kreditne linije Evropske investicijske banke in Banke za razvojno podporo Republike



Makedonije ter s tem poenostavila kriterije za pridobitev finančne podpore. Da bi zaščitila domače proizvajalce in potrošnike pred nelojalno konkurenco v tujini, bo vlada sprejela ukrepe za preprečitev uvoza izdelkov, ki niso bili proizvedeni v skladu z mednarodnimi standardi, priznanimi s strani Makedonije. Nekatere lokalne oblasti (občine) so sprejele ukrepe za pomoč podjetjem, s katerimi so znižale občinski okoljski davek celo do 80 %.

Zveza delodajalcev Republike Makedonije (CERM) je posredovala makedonski vladi in lokalnim oblastem seznam protikriznih ukrepov v imenu makedonskih gradbenih podjetij:

- zmanjšanje stopnje DDV za gradbeni sektor z 18 % na 5 %;
- zmanjšanje stopnje uvoznih carinskih dajatev;
- subvencije za podjetja, ki proizvajajo gradbene materiale;
- znižanje občinskega okoljskega davka;
- znižanje občinskega okoljskega davka za podjetja v proizvodni in predelovalni industriji.



## 4. Energetsko učinkovite zgradbe – ključ do pospeševanja rasti in varovanja podnebja

### 4.1 Uvod

Zaradi naraščajočih energetskih potreb na svetovni ravni, visokih cen energije in podnebnih sprememb je energetska učinkovitost postala ena od prioritet javnosti ter nosilcev odločanja. Cilji so postavljeni visoko: na vrhu EU so se državni in vladni voditelji marca 2007 dogovorili, da bodo izpuste toplogrednih plinov zmanjšali za 20 % v primerjavi s stopnjo izpustov leta 1990 in hkrati za 20 % povečali delež obnovljivih virov energije v energetski bilanci.

Gradbeni sektor je največji porabnik energije v Nemčiji in na splošno v EU, saj je delež tega sektorja v končnem obsegu energetskih potreb 40 %, kar je več od prometnega sektorja in industrije. Zasebna gospodinjstva v Nemčiji porabijo okrog 87 % teh energetskih potreb za ogrevanje stanovanjskih objektov in toplo vodo, za električno opremo in osvetljavo pa le 13 %. Hkrati je potrebno poudariti, da ima gradbeni sektor v Nemčiji največji gospodarski potencial za zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov na stroškovno učinkovit način.

Obnova obstoječih objektov in gradnja novih stanovanjskih, poslovnih in javnih objektov ter socialne infrastrukture s poudarkom na energetski učinkovitosti je zato ključnega pomena. Bistveno lahko prispeva k pospeševanju gospodarske dejavnosti v Nemčiji in hkrati veliko naredi za varovanje podnebja. Že na področju stanovanjske gradnje bi bilo potrebno v smislu večje energetske učinkovitosti obnoviti približno dve tretjini od 39 milijonov stanovanjskih enot, ta dela pa imajo pozitivne posledice za gospodarstvo in okolje.

Nemški industrijski sektor je kot vodilni na področju tehnologije že dokazal, da lahko prispeva k večji energetski učinkovitosti. To velja tudi za razvoj projektov, optimizacijo gradbene avtomatizacije in upravljanje objektov. Nemška industrija združuje strokovno znanje in hkrati gradi na znanju in izkušnjah vseh sektorjev v gradbeni industriji, vključno z industrijo energetske in električne opreme, kemijsko industrijo, gradbeno industrijo in industrijo gradbenih materialov.



## 4.2 Razvoj nemške gradbene industrije

### 1991–1995

Od leta 1991 do 1995 se je proizvodnja v nemški gradbeni industriji realno povečala za 21,3 % (gradnja novih objektov in nizkih gradenj). Tako kot v gradbenem sektorju v celoti je bila rast predvsem posledica gradbenih del v Vzhodni Nemčiji. Vendar pa se je stopnja rasti precej razlikovala grede na posamezne sektorje.

Proizvodnja v gradbeni industriji v milijonih EUR, stalne cene				
	Stanovanjski objekti	Poslovni objekti	Javne gradnje	Skupaj
1991	28.085	33.877	29.074	91.036
1995	40.640	38.274	31.498	110.412
1995/1991	<b>+ 44,7 %</b>	<b>+ 13,0 %</b>	<b>+ 8,3 %</b>	<b>+ 21,3 %</b>

Na področju gradnje stanovanjskih objektov se je proizvodnja v gradbeni industriji realno povišala za 45 %, na področju gradnje poslovnih objektov za 13 % in na področju javnih gradenj za 8 %. Vendar pa je bila izrazito pospešena rast na področju gradnje stanovanjskih objektov predvsem posledica velikega povišanja državnih subvencij v tem časovnem obdobju.

### 1995–2005

Od leta 1995 do 2005 je dejavnost v nemški gradbeni industriji neprestano upadala, zlasti v Vzhodni Nemčiji. Skupno je realna proizvodnja padla za 36 %, razlike med posameznimi sektorji pa so bile v tem obdobju manj izrazite kot v obdobju rasti.

Proizvodnja v gradbeni industriji v milijonih EUR, stalne cene				
	Stanovanjski objekti	Poslovni objekti	Javne gradnje	Skupaj
1995	40.640	38.274	31.498	110.412
2005	25.588	23.112	21.726	70.426
2005/1995	<b>- 37,0 %</b>	<b>- 39,6 %</b>	<b>- 31,0 %</b>	<b>- 36,2 %</b>

V desetletnem obdobju krize v gradbeni industriji se je proizvodnja osredinila na zaključna dela. Delež gradbene dejavnosti v skupni proizvodnji gradbene industrije je še leta 1995 presegal 55 %, leta 2005 pa

je padel na 48 %. To je predvsem posledica vse večjega obsega gradbenih del na obstoječih zgradbah, zlasti na področju stanovanjskih objektov.

Kriza v gradbeni industriji ni prinesla le strmega upada v proizvodnji, temveč tudi izrazite strukturne spremembe v nemški gradbeni industriji. Med letoma 1995 in 2005 se je delež prometa majhnih gradbenih podjetij (od 1 do 49 zaposlenih) glede na celotno gradbeno industrijo povečal s 45 na 56 %, delež majhnih in srednje velikih podjetij (50 do 199 zaposlenih) je upadel s 34 na 32 %, delež velikih podjetij (200 in več zaposlenih) pa z 21 na 12 %. V nasprotju s sosednjimi evropskimi državami se število velikih gradbenih podjetij v Nemčiji ni povečalo, tako da so med dobavitelji prevladovala majhna in srednje velika podjetja.

## 2005–2008

Po rekordno nizkih številkah leta 2005 je proizvodnja v gradbeni industriji leta 2008 realno narasla za 5,6 %. V luči pozitivnih gospodarskih trendov je porasla predvsem gradnja poslovnih objektov, odstotek javnih gradenj pa se je povečal zaradi hitro rastočih davčnih prihodkov. Le gradnja stanovanjskih objektov je še vedno upadala.

<b>Proizvodnja v gradbeni industriji v milijonih EUR, stalne cene</b>				
	Stanovanjski objekti	Poslovni objekti	Javne gradnje	Skupaj
2005	25.588	23.112	21.726	70.426
2008	24.299	27.366	22.687	74.352
2008/2005	<b>- 5,3 %</b>	<b>+ 18,4 %</b>	<b>+ 4,4 %</b>	<b>+ 5,6 %</b>

V tem obdobju ni prišlo do bistvenih strukturnih sprememb na strani dobaviteljev. Delež prometa majhnih in srednje velikih podjetij v gradbeni industriji je ostal enak, le velika podjetja so svoj delež na račun majhnih podjetij povečala za 2 odstotni točki.

Ker je bila med letoma 2005 in 2008 rast zaključnih del povečana, se je delež gradbene dejavnosti v gradbeništvu ponovno zmanjšal, in sicer na le 46 %.

## Trenutne razmere

Nemčija je leta 2009 – v obdobju svetovne finančne in gospodarske krize – doživela največjo recesijo v obdobju po drugi svetovni vojni. Predvsem zaradi izrazitega upada v obsegu gradnje poslovnih zgradb je

gradbena industrija leta 2009 doživela 4,3-odstotni realni upad. Po napovedih Zveze nemške gradbene industrije naj bi se realni upad za leto 2010 gibal med 1,5 in 2 %, za leto 2011 pa med 2,5 in 3 %.

### 4.3 Obnova objektov za večjo energetske učinkovitost

Javna dela bodo vsaj za leti 2009 in 2010 pomagala stabilizirati razmere, predvsem zahvaljujoč dvema svežnjema vladnih ukrepov za pospeševanje gospodarstva. V okviru teh ukrepov bo zvezna vlada nemškim regijam in lokalnim upravam pomagala s finančno injekcijo v skupni višini 10 milijard EUR, temu znesku pa morajo sami dodati še 3,3 milijarde EUR. Sredstva so namenjena investicijam za povečanje energetske učinkovitosti obstoječih javnih zgradb.

Na področju gradnje stanovanjskih objektov je delež novogradenj še leta 1995 obsegal več kot 54 %, do leta 2008 pa je ta odstotek padel na le približno 25 %. V zadnjih nekaj letih je zaradi hitrega porasta cen energije k večji energetske učinkovitosti zgradb prispeval tudi precejšen in vse višji delež stroškov za obnovitvene ukrepe na področju gradnje stanovanjskih objektov.

Ukrepi so bili deležni potrebne podpore s pomočjo programov financiranja nemške vladne banke Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). V ta namen vlada zagotavlja sredstva iz proračuna zvezne vlade, s katerimi je lahko obrestna mera posojil KfW nižja kot raven tržnih obrestnih mer, ali pa se investitorji odločijo za pridobitev direktne finančne podpore. Od leta 2006 do 2009 se je KfW zavezala k prispevku v višini 17,6 milijard EUR za vse programe obnove, ki prispevajo k večji energetske učinkovitosti, kar je spodbudilo investicije v skupni višini 20,2 milijard EUR za 1,2 milijarde stanovanjskih enot.

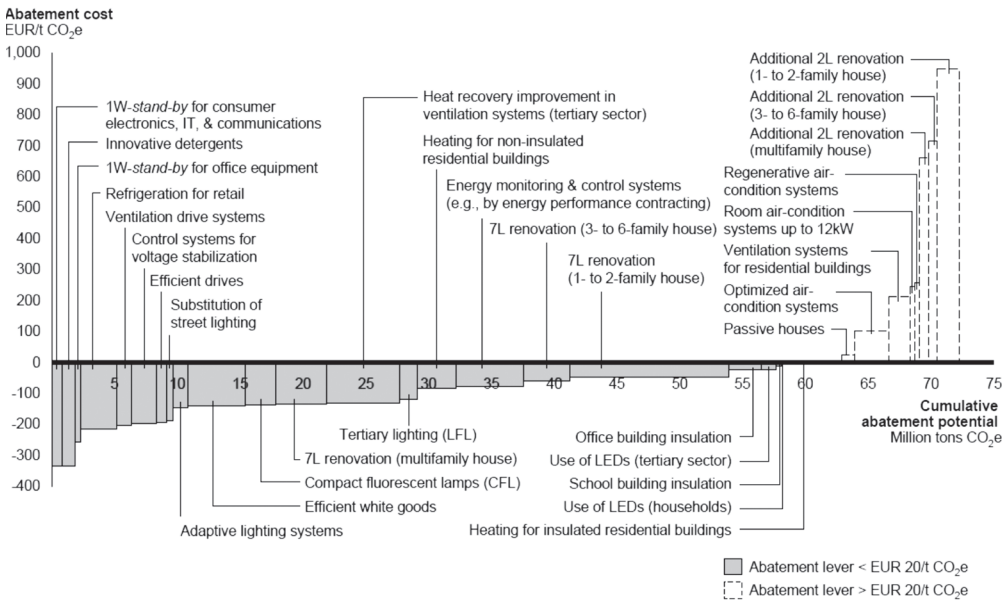
<b>Posledice programov financiranja KfW za energetske učinkovito obnovo</b>				
	Št. potrjenih prijav	Dogovorjeni znesek (v milijonih EUR)	Financiranje investicije (v milijonih EUR)	Št. financiranih stanovanjskih enot
2006	95.022	4.790	4.846	272.003
2007	49.589	2.840	3.063	153.183
2008	79.594	4.190	4.600	226.017
2009	202.837	5.769	7.728	547.542

Ti trendi bi se morali okrepiti. Glede na zgornje številke je še posebej nerazveseljivo dejstvo, da so bila proračunska sredstva za programe obnove zveznih vlad leta 2010 zmanjšana na 1,35 milijarde EUR, leta 2011 pa na 873 milijonov EUR. Po sedanjih podatkih banka KfW od proračunskega leta 2012 dalje ne namerava več namenjati sredstev za pospeševanje gradnje novih energetsko učinkovitih objektov in prenove obstoječih objektov s poudarkom na energetski učinkovitosti. Odločitev je predvsem posledica pomanjkanja sredstev v zveznem proračunu in ustavnopravne 'zavore dolga', ki velja od leta 2009.


Zveza nemških industrij (BDI) trdno verjame, da je gradbeništvo eden od ključnih sektorjev, ki bi lahko na najbolj stroškovno učinkovit način prispeval k uspešnemu in cenovno učinkovitemu varovanju podnebja do leta 2020 in naprej. Rezultati raziskave svetovalnega podjetja McKinsey & Company z naslovom Stroški in možnosti omejitve izpustov toplogrednih plinov v Nemčiji (izdane 2007, posodobljene 2009, na voljo na <http://www.businessforclimate.eu/en/72.asp>), ki jo je naročila BDI, so pokazali, da bi lahko gradbeni sektor prispeval k zmanjšanju izpustov toplogrednih plinov za 63 milijonov ton.

## Buildings sector: Abatement cost curve in Germany, 2020

**DECISION MAKER PERSPECTIVE**



Source: Report "Kosten und Potenziale der Vermeidung von Treibhausgasemissionen in Deutschland" by McKinsey & Company, Inc. on behalf of "BDI Initiativ – Wirtschaft für Klimaschutz"



Več kot očitno je postalo, da visoko zastavljenih okoljevarstvenih ciljev na nacionalni in evropski ravni ne bo mogoče doseči brez tesnega sodelovanja gradbene industrije in izkoriščanja njenega ogromnega potenciala za zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov. Za doseg zastavljenih ciljev bi morali povečati letno stopnjo obnove obstoječih objektov, ki se v Nemčiji trenutno giba med 1,3 in 1, %, na vsaj 3 % letno. Vse tehnologije, ki jih potrebujemo za znaten upad v količini toplogrednih plinov zgradb, so že na voljo. Kljub temu je stopnja modernizacije v smeri energetske učinkovitosti v Nemčiji prenizka, kar pomeni, da imajo v tej državi bolj kot z inovativnimi rešitvami težave z njihovim izvajanjem v praksi.


## 4.4 Izkušnje v Nemčiji

Dosedanje izkušnje v Nemčiji so pokazale, da imajo različne interesne skupine zelo majhne možnosti za uspeh v tako raznolikem okolju, kot je gradbeni sektor, v kolikor ne bodo uspele uskladiti svojih pristopov. Pri Zvezi nemških industrij so ustanovili platformo, ki predstavlja celostne pristope za rešitev problema, in s tem na trgu upoštevali vse dinamične sile, ki lahko prispevajo k varovanju podnebja. Zaradi velikega števila različnih skupin, ki so zastopane v platformi, predstavlja ta pomemben glas, ki ga ne bodo preslišali oblikovalci politike. Delovna skupina BDI za zgradbe je jasno opredelila svoja sporočila in stališča, izpostavila glavne ovire in poudarila ključne pristope k iskanju rešitev za povečanje obsega obnovitvenih del na obstoječih zgradbah.

V delovni skupini so prepričani, da je inovativnost najpomembnejši dejavnik pri iskanju rešitev za pospeševanje večje energetske učinkovitosti. Inovativnost pa zahteva jasno določeno in zanesljivo osnovo investiranja, saj je to edini način za doseg cilja o varovanju podnebja, pri katerem nemška industrija igra in bo tudi vnaprej igrala pomembno vlogo, hkrati pa je to tudi način za pospeševanje gospodarske rasti. Vsi ukrepi za varovanje podnebja naj se usmerijo v zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov na najbolj stroškovno učinkovit način.

Vsi politični ukrepi z morebitnim vplivom na energijsko porabo objektov naj bodo torej odprti za različne tehnologije in usmerjeni k porabi primarne energije, ki naj postane edini in standardni pokazatelj za energijsko učinkovitost objektov. Na ta način bodo kot zmagovalke konkurenčnega boja izšle najbolj primerne tehnologije za doseg ciljev varovanja podnebja. Odgovornost za uporabo najboljših in najprimernejših rešitev za varčevanje energije mora biti prepuščena poslovni dejavnosti, tržišču, konkurenci in zlasti inovativnim pristopom različnih podjetij.





Kdor se odloča za investiranje v zgradbe, potrebuje trdno in jasno podlago za svoje naložbe. S tem namenom naj se odstranijo zapleteni in nasprotujoči si zakoni, uredbe in programi financiranja, namesto njih pa je potrebno uveljaviti dosledno zakonodajo, saj bodo le tako predlagane pobude lahko kar najbolj zaživele v praksi. Vse investicijske odločitve naj se sprejmejo na osnovi celostne stroškovne ocene življenjskega cikla.

Te ideje bodo lahko postale zares uspešne le v primeru, če bodo vsi akterji v gradbeni industriji našli skupni jezik. V smislu energetske učinkovitosti zgradb bi bil to eden od ključnih predpogojev za nastanek položaja, kjer imajo korist vse strani, hkrati pa bi povečal gospodarsko rast in število zaposlitev ter poskrbel za varovanje podnebja.

## 5. Kako najti izhod iz krize in hkrati zagotoviti trajnosten in dolgoročen razvoj evropskega gospodarstva?

Domenico Campogrande

Evropska zveza za gradbeno dejavnost – FIEC

Direktor za socialne zadeve

### 5.1 Uvod

Čeprav se je to zgodilo nekoliko kasneje kot v drugih sektorjih, je svetovna gospodarska kriza močno prizadela tudi gradbeno industrijo. Leta 2009 je skupni obseg gradbenih dejavnosti upadel za 7,5 % v primerjavi z letom prej, za leto 2010 pa je napovedan še dodaten 3,7-odstotni upad. Službe je izgubilo že na stotisoče delavcev, v nekaterih državah članicah bodo sledila še nadaljnja odpuščanja.


V širšem okviru gradbenega sektorja so se pojavile precejšnje razlike med državami in podsektorji, do katerih je prišlo zaradi specifičnih lastnosti gradbene industrije, po katerih se razlikuje od drugih industrijskih sektorjev:

- sestavljajo jo večinoma majhna in srednje velika podjetja, v 95 % je zaposlenih manj kot 20 delavcev;
- kljub razvoju notranjega trga ostaja gradbeništvo predvsem lokalna dejavnost; za gradbeno industrijo so značilni posebni pogoji dela in zaposlitve, ki morajo upoštevati npr. vremenske pogoje;
- socialni partnerji igrajo pomembno vlogo pri nadzorovanju teh pogojev; izrazito delovnointenzivna industrija;
- za delovno silo je značilna visoka stopnja mobilnosti;
- proizvodni postopek je specifičen, saj je končni izdelek 'narejen' na kraju, kjer bo uporabljen, kar se razlikuje od proizvodnje izdelkov v tovarni, od koder jih je treba dostaviti na prodajna mesta.

Kljub krizi igra gradbena industrija še vedno pomembno vlogo v gospodarstvu EU in to vlogo bo imela tudi vnaprej. Številke za leto 2009 so pokazale:

- gradbeno dejavnost v skupni višini 1.173 milijard EUR, kar je skoraj 10 % BDP v EU;
- 14,8 milijonov delavcev (sem se ne prištevajo delovna mesta, ki so bila ustvarjena v povezanih sektorjih), kar je 7.1 % celotne zaposlitve v EU;
- 3 milijone gradbenih podjetij – večinoma gre za majhna in srednje velika podjetja (95 % jih ima manj kot 20 zaposlenih).





Te številke jasno kažejo na pomen porasta ali upada dejavnosti v gradbeni industriji za celotno gospodarstvo EU, poleg tega pa izpostavljajo tudi dejstvo, da imajo pobude za prestrukturiranje v gradbeništvu lahko pomembne pozitivne učinke na druge sektorje, ki so z njim povezani.

Z drugimi besedami – gradbena industrija bo igrala pomembno vlogo pri iskanju hitrega izhoda iz trenutne svetovne gospodarske krize in istočasno postavila temelje za dolgoročen in trajnosten razvoj evropskega gospodarstva.

Ko govorimo o trajnostnem razvoju, moramo upoštevati tri stebre, na katerih je ta razvoj zgrajen: gospodarski, socialni in okoljski steber.

Nobeno naključje ni, da je ta projekt osnovan na ideji večje energetske učinkovitosti in bolj zelenega gospodarstva, saj poraba zgradb trenutno predstavlja 42 % celotne energetske porabe v EU, poleg tega pa zgradbe proizvedejo tudi 35 % vseh izpustov toplogrednih plinov. Gradbena industrija bo morala pomembno prispevati zato, da bo EU dosegla zastavljene cilje na področju podnebnih sprememb.

## **5.2 Pobude na evropski ravni**

Zastavljeni cilji na področju podnebnih sprememb neposredno vplivajo na program EU, saj so postali osnova različnih pomembnih iniciativ, ki bodo bistveno oblikovale državno politiko in razvoj trga in so zato pomembne za naš projekt.

### **5.2.1 Strategija EU za trajnostni razvoj**

Leta 2008 je EU sprejela podnebno-energetski sveženj zakonodajnih ukrepov, ki za EU določa zelo visoke cilje. EU se je enostransko zavezala k 20-odstotnemu zmanjšanju izpustov toplogrednih plinov do leta 2020 v primerjavi z letom 1990. Za cilj si je do leta 2020 zadala še 20-odstotno povečanje deleža porabe obnovljive energije.

V zadnjih nekaj letih je Evropska unija vidik trajnostnega razvoja vključila v več zakonov, ureditev in strategij. Med tistimi, ki so neposredno povezani z gradbeno industrijo, velja omeniti naslednje:



- zeleno javno naročanje (GPP) – kako vključiti okoljske vidike v postopke javnega naročanja in spodbujati zeleno javno naročanje (Evropska komisija je gradbeni sektor po obsegu in potencialnem vplivu opredelila kot enega izmed prioritetenih sektorjev);
- okvirna direktiva o ravnanju z odpadki (2008/98/EC) postavlja visok cilj, da bodo morale države članice do leta 2020 reciklirati ali ponovno uporabiti kar 70 % vseh gradbenih odpadkov;
- direktiva o energetske učinkovitosti stavb (2002/91/EC) določa minimalne standarde za energetske učinkovitost novogradenj in obstoječih stavb, za katere so načrtovana obsežna obnovitvena dela, predvideva pa tudi sistem podeljevanja certifikatov o energetske učinkovitosti; cilj stalnega postopka preoblikovanja je med drugim povečanje področja uporabe direktive.

### 5.2.2 EU-strategija 2020

Leta 2000 je bila sprejeta lizbonska strategija, katere cilj je do leta 2010 spremeniti Evropsko unijo v najbolj dinamično, konkurenčno in na znanju temelječe gospodarstvo na svetu, ki bi bilo sposobno ustvarjati trajno gospodarsko rast, zagotoviti več boljših delovnih mest, večjo socialno kohezijo in hkrati poudarjati skrb za okolje. Kljub ponovni vzpostavitvi te pobude leta 2005 njeni cilji še zdaleč niso doseženi.

Nedoseganje ciljev je po eni strani posledica večplastnosti strategije, ki izpostavlja veliko različnih ciljev in ukrepov, ne da bi poskrbela za jasno delitev nalog in odgovornosti, zlasti med evropskimi in državnimi organi. Po drugi strani pa gre razloge iskati tudi v velikih spremembah, do katerih je prišlo v tem času – zlasti z dvema krogoma širitve EU leta 2004 in 2007 – in v trenutni svetovni gospodarski krizi.


Čeprav glavni cilji lizbonske strategije ne bodo doseženi, je kljub temu ne moremo imeti za popolnoma neuspešno, saj je prav zahvaljujoč tej strategiji prišlo do širokega soglasja o reformah, ki so potrebne v Evropski uniji.

Na tej osnovi je Evropska komisija marca 2010 predstavila novo strategijo Evropa 2020, katere glavna cilja sta uspešen izhod iz trenutne krize in priprave evropskega gospodarstva na novo desetletje.

Strategija Evropa 2020 temelji na treh prednostnih nalogah, ki se bodo izvajale s konkretnimi ukrepi:

1. pametna rast – prenovljen gospodarski model, ki temelji na znanju, izobraževanju, usposabljanju in inovacijah;



- 
2. trajnostna rast – zeleno gospodarstvo z nizkimi emisijami ogljika, ki temelji na gospodarnejših proizvodnih procesih za povečanje konkurenčnosti;
  3. vključujoča rast – povečanje participacije na trgu dela, med drugim tudi na podlagi pridobivanja in nenehnega razvijanja potrebnih veščin.

Določenih je bilo nekaj izmerljivih ciljev, čeprav njihov seznam ni izčrpen in ne predstavlja le enega modela, ki bi ustrezal vsem, saj se začetna izhodišča precej razlikujejo glede na državo članico, te danosti pa je potrebno upoštevati.

Eno od glavnih sporočil Evropske komisije je, da se nobeni državi članici s temi vprašanji ne bo treba soočati sami, da pa je zato potrebna precejšnja mera koordinacije in vpletenosti vseh interesnih skupin, vključno s socialnimi partnerji.

### **5.2.3 Nova znanja za nova delovna mesta**

Da bi se lahko primerno odzvali na sedanje in prihodnje spremembe na trgu, se morajo podjetja in zaposleni najprej naučiti spopadati z njimi.

Evropska komisija se je zato leta 2008 odločila predstaviti pobudo Nova znanja za nova delovna mesta: predvidevanje prihodnjih trendov – potrebe po znanjih in ponudba znanj. Rezultat pobude je bila prečna analiza devetnajstih obsežnih študij za različne panoge, med drugim tudi za gradbeništvo. Analiza je zajela približno 60 % zaposlenih v EU.

Z uporabo iste metodologije predstavljajo panožne študije celovit in jasen pregled predvidenih potreb po različnih znanjih v Evropski uniji in predstavijo predloge za prožno strategijo glede ukrepov za pridobitev novih znanj in veščin s posebnim poudarkom na majhnih in srednje velikih podjetjih.

V študiji za gradbeništvo je bilo ob pomoči izvajalcev izobraževanja in usposabljanja, panožnih organizacij ter javnih organov, ki se posvečajo potrebam po izobraževanju v gradbeništvu, predstavljenih in analiziranih 18 primerov najboljših praks v podjetjih. Ti primeri praktično prikazujejo, kako se lahko v praksi uvede strategija za nadaljnji razvoj in pridobitev znanj v gradbenem sektorju.

#### **5.2.4 Skupna pobuda FIEC in EFBWW – Izhod iz krize**

Trenutna svetovna gospodarska kriza je prednostna tema evropskih panožnih socialnih partnerjev, Evropske zveze za gradbeno dejavnost (FIEC) in Evropske zveze delavcev gradbene in lesarske dejavnosti (EFBWW), ki sta 29. januarja 2010 podpisali skupno pobudo za evropske in nacionalne pristojne organe.

Naslov skupne pobude je Izhod iz krize: pospeševanje rasti in povečevanje števila delovnih mest za trajnostno gradbeno industrijo. V njej so opredeljena glavna področja, kjer bi lahko povečano sodelovanje med EU in državami članicami pomembno prispevalo k stopnji zaposlitve v Evropski uniji in njenim prizadevanjem po dosegu okoljskih ciljev, in sicer ne s subvencijami, temveč s stalnim pritokom ciljno usmerjenih investicij in dosledno dolgoročno politiko.

Če se bo gradbena industrija usmerila na energetsko učinkovito obnovo obstoječih zgradb in sprejela ukrepe za zmanjšanje energetske intenzivnosti celotnega gradbenega sektorja, če bo uvedla boljše gospodarjenje z odpadki ter razvijala zeleno infrastrukturo in uporabo inovativnih materialov ter postopkov, bo lahko občutno zmanjšala energetsko porabo zgradb.

Da bi lahko hkrati zadovoljili kratkoročne potrebe in pripravili dobro podlago za prihodnost, sta FIEC in EFBWW pozvala Evropsko unijo in nacionalne organe, naj posebno pozornost namenijo:


1. investicijam za pospeševanje trajnosti in energetskih prihrankov,
2. ustanovam za izvajanje poklicnega in strokovnega izobraževanja,
3. naložbam v raziskovanje in razvoj ter v inovacije,
4. zagotavljanju dostopnih posojil za podjetja in državljane,
5. zagotavljanju dolgoročnih investicij.

### **5.3 Sklep**

Izredno pomembno je, da Evropska unija hitro najde izhod iz trenutne krize in istočasno zagotovi dolgoročni trajnostni razvoj svojega gospodarstva.

Gradbena industrija je za doseg teh ciljev vsekakor ključnega pomena, saj predstavlja velik delež evropskega gospodarstva (10,4-odstotni delež BDP EU v letu 2008) in zaposlovanja (7,6 % vseh





zaposlenih v EU). Hkrati gradbena industrija pomembno vpliva tudi na podnebne spremembe (poraba zgradb trenutno predstavlja 42 % celotne končne energetske porabe v EU, poleg tega pa zgradbe proizvedejo tudi 35 % vseh izpustov toplogrednih plinov).

Dosedanje izkušnje so jasno pokazale, da ne bo mogoče najti le ene rešitve, ki bi ustrezala vsem, saj se začetna izhodišča držav članic precej razlikujejo, poleg tega pa ima vsaka svoje značilnosti. Zaradi medsebojne povezanosti evropskih trgov bo potrebno precej koordinacije, kjer bodo morale sodelovati vse interesne skupine. V tem pogledu bodo socialni partnerji odigrali pomembno vlogo.

Čeprav se razmere od države do države zelo razlikujejo, se lahko drug od drugega veliko naučimo. Izmenjava najboljših nacionalnih praks je v tem pogledu še posebej dobrodošla.

Da bi uvedli učinkovite ukrepe, ne smemo pozabiti na različne nivoje posredovanja (evropski, nacionalni in lokalni nivo ter nivo podjetij). Vsak od njih ima svoje kompetence in odgovornosti, ki morajo biti jasno izražene in določene.

Iskanje izhoda iz krize sicer predstavlja velik izziv, a hkrati tudi odlične priložnosti za gradbeno industrijo. Izkoristimo jih.

## Priloge

### **Seznam institucij, ki so pomembne za gradbeni sektor, po državah.**

#### **Slovenija**

- Ministrstvo za okolje in prostor – MOP, [www.mop.gov.si](http://www.mop.gov.si)
- Ministrstvo za gospodarstvo – MG, [www.mg.gov.si](http://www.mg.gov.si)
- Ministrstvo za finance – MF, [www.mf.gov.si](http://www.mf.gov.si)
- Ministrstvo za promet – MP, [www.mzp.gov.si](http://www.mzp.gov.si)
- Slovenski inštitut za standardizacijo – SIST, [www.sist.si](http://www.sist.si)
- Statistični urad Republike Slovenije – SURS, [www.stat.si](http://www.stat.si)
- Certifikacijska služba, Zavod za gradbeništvo Slovenije – ZAG, [www.zag.si](http://www.zag.si)
- Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala – ZGIGM, [www.gzs.si/zgigm](http://www.gzs.si/zgigm)
- Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije – ZAPS, [www.zaps.si](http://www.zaps.si)
- Inženirska zbornica Slovenije – IZS, [www.izs.si](http://www.izs.si)
- Združenje delodajalcev Slovenije – ZDS, [www.zds.si](http://www.zds.si)

#### **Hrvaška**

- Ministrstvo za varovanje okolja, prostor in gradnjo
- Ministrstvo za morje, promet in infrastrukturo
- Ministrstvo za delo, gospodarstvo in podjetništvo: osrednje ministrstvo za gospodarstvo
- Ministrstvo za znanost, šolstvo in šport: poklicno izobraževanje in usposabljanje
- Hrvaška gospodarska zbornica: oddelek za gradbeništvo in javne storitve (članstvo je obvezno za vsa podjetja)
- Sindikati: Sindikat hrvaške gradbene industrije, del Zveze samostojnih sindikatov Hrvaške (ZSSH), Zveze združenih sindikatov Hrvaške – Neodvisna zveza hrvaških gradbenih podjetij (partner pri kolektivnih pogajanjih/socialni partner).

#### **Bolgarija**

- Ministrstvo za regionalni razvoj in javna dela
- Ministrstvo za okolje in vodne vire
- Ministrstvo za delo in socialno politiko



- občine
- Nacionalni direktorat za nadzor v gradbeništvu
- Nacionalna davčna uprava
- Nacionalni inštitut za socialno varnost

## **Makedonija**

- Ministrstvo za promet in komunikacije
- Ministrstvo za okolje in prostor
- Ministrstvo za delo in socialno politiko
- Ministrstvo za gospodarstvo
- Makedonski inštitut za standardizacijo
- Agencija za energijo Republike Makedonije
- Sindikat za gradbeništvu, inovacije in oblikovanje Republike Makedonije
- Državni inšpektorat za delo

## **Seznam najpomembnejših zakonskih določil (za gradbeni sektor) po državah**

### **Slovenija**

- Zakon o gradbenih proizvodih (Uradni list, št. 52/2000, 110/2002)
- Zakon o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti (Uradni list, št. 99/2004)
- Odredba o seznamu standardov, katerih uporaba ustvari domnevo o skladnosti gradbenih proizvodov z zahtevami Zakona o gradbenih proizvodih (Uradni list, št. 103/2009)
- Zakon o graditvi objektov (102/2004-UPB 1, 14/2005 s spremembami in dopolnili, 126/2007, 108/2009)
- Zakon o ureditvi določenih vprašanj v zvezi z graditvijo objektov na mejnih prehodih (Uradni list, št. 44/2007)
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list, št. 39/2006-UPB 1, 70/2008, 108/2009)
- Zakon o vodah (Uradni list, št. 41/2004-ZVO-1, 57/2008)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list, št. 33/2007, 108/2009)
- Zakon o zaposlovanju in delu tujcev (Uradni list, št. 76/2007)
- Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list, št. 10/2010-UPB 2)
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list, št. 128/2006, 16/2008, 19/2010)

- Zakon o javnem naročanju na vodnem, energetske, transportnem področju in na področju poštne storitve (Uradni list, št. 128/2006, 16/2008, 19/2010)
- Zakon o javnih cestah (33/2006-UPB 1, 45/2008, 42/2009, 109/2009)

## **Hrvaška**

- Zakon o prostorski ureditvi in gradnji (Uradni list, št. 76/07, 38/09<sup>4</sup>)
- Zakon o postopkih in gradbenih zahtevah za pospeševanje investicij (Uradni list, št. 69/09)
- Pravilnik o načinu vodenja registrov o opravljenih inšpekcijskih pregledih gradbene inšpekcije (Uradni list, št. 1/98)
- Pravilnik o nostrifikaciji projektov (Uradni list, št. 98/99, 29/03)
- Pravilnik o materialno-tehničnih zahtevah za delo gradbenih inšpektorjev in nadzornikov (Uradni list, št. 2/00)
- Pravilnik o zahtevah in merilih za izdajo pooblastila za kontrolo projekta (Uradni list, št. 2/00, 89/00)
- Pravilnik o zahtevah in načinu vodenja gradbenega dnevnika (Uradni list, št. 6/00)
- Pravilnik o načinu opravljanja inšpekcijskega nadzora gradbene inšpekcije (Uradni list, št. 9/00, 99/02)
- Pravilnik o kontroli projektov (Uradni list, št. 89/00)
- Pravilnik o vrsti in vsebini projektov za javne ceste (Uradni list, št. 53/02)
- Pravilnik o tehničnem pregledu gradbenih del (Uradni list, št. 108/04)
- Pravilnik o službeni izkaznici inšpektorjev gradbene inšpekcije Ministrstva za varovanje okolja, prostor in gradnjo (Uradni list, št. 1/05)
- Pravilnik o načinu zapiranja in označevanja zaprtega gradbišča (Uradni list, št. 2/05)
- Tehnični predpisi o varčevanju toplotne energije in toplotne zaščite zgradb (Uradni list, št. 79/05, 155/05, 74/06)
- Pravilnik o zagotavljanju dostopa do gradbenih del za invalide in težje pokretne osebe (Uradni list, št. 151/05)
- Tehnični predpisi za okna in vrata (Uradni list, št. 69/06)
- Pravilnik o zahtevah in merilih za dajanje soglasja za začetek izvajanja gradbenih del (Uradni list, št. 89/06, 139/06)
- Tehnični predpisi za zidane objekte (Uradni list, št. 01/07)

<sup>4</sup> Ta zakon je stopil v veljavo 1. oktobra 2007, in sicer z izjemo tretjega in četrtega odstavka 204. člena, ki bosta stopila v veljavo z dnem priključitve Republike Hrvaške Evropski uniji.



- Tehnični predpisi za ventilacijske sisteme, delne klimatske sisteme in klimatske sisteme v zgradbah (Uradni list, št. 03/07)
- Tehnični predpisi za dimnike v zgradbah (Uradni list, št. 03/07)
- Pravilnik o prostorskih in gradbenih projektih, za katere je lokacijsko in/ali gradbeno dovoljenje izdalo Ministrstvo za varovanje okolja, prostor in gradnjo (Uradni list, št. 116/07)
- Uredba o spremembi tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list, št. 117/07, 25/08)
- Tehnični predpisi za lesene zgradbe (Uradni list, št. 121/07, 58/09)
- Akcijski načrt za prenos Direktive EU o učinkoviti rabi energije v stavbah v zakonodajo Republike Hrvaške<sup>5</sup>
- Pravilnik o strokovnem izpitu in izpopolnjevanju znanja oseb, ki opravljajo dela prostorskega načrtovanja in gradbena dela (Uradni list, št. 24/08, 141/09)
- Zakon o gradbenih proizvodih (Uradni list, št. 86/08)
- Tehnični predpis za zaščito sistemov pred posledicami strele na zgradbe (Uradni list, št. 87/08, 33/10)
- Pravilnik o tehničnih dovoljenjih za gradbene proizvode (Uradni list, št. 103/08)
- Pravilnik o ocenjevanju skladnosti, dokazilih o skladnosti in označevanju gradbenih proizvodov (Uradni list, št. 103/08, 147/09)
- Tehnični predpis o sistemih za gretje in hlajenje zgradb (Uradni list, št. 110/08)
- Tehnični predpis o racionalni uporabi energije in toplotni zaščiti zgradb (Uradni list, št. 110/08, 89/09)
- Tehnični predpis za jeklene konstrukcije (Uradni list, št. 112/08)<sup>6</sup>
- Pravilnik o nadzoru gradbenih proizvodov (Uradni list, št. 113/08)
- Pravilnik o zahtevah in merilih za osebe, ki opravljajo energetske preglede in energetske certifikacije zgradb (Uradni list, št. 113/08, 89/09)
- Zakon o arhitekturnih in inženirskih dejavnostih, povezanih s prostorsko ureditvijo in gradnjo (Uradni list, št. 152/08)
- Pravilnik o enostavnih zgradbah in gradbenih delih (Uradni list, št. 21/09)
- Pravilnik o pridobitvi soglasja za začetek opravljanja gradbene dejavnosti (Uradni list, št. 43/09)
- Pravilnik o potrebnih znanjih iz področja projektnega upravljanja (Uradni list, št. 45/09)

<sup>5</sup> Načrt je bil sprejet na 14. seji Vlade Republike Hrvaške 10. aprila 2008.

<sup>6</sup> Ta predpis je v veljavo stopil 1. januarja 2009, z izjemno določil v Aneksu H, ki so v veljavo stopila istega dne kot vsi hrvaški standardi s specifičnimi nacionalnimi značilnostmi, ki so v obliki parametrov podani v okviru enotnih standardov, omenjenih v tem aneksu.



- Pravilnik o zahtevah in merilih za izdajo soglasja za opravljanje strokovnih dejavnosti prostorske ureditve (Uradni list, št. 118/09)
- Tehnični predpisi za sovprežne konstrukcije iz jekla in betona (Uradni list, št. 119/09)<sup>7</sup>
- Tehnični predpisi za betonske strukture (Uradni list, št. 139/09, 14/10)<sup>8</sup>
- Tehnični predpisi za nizkonapetostne električne instalacije (Uradni list, št. 05/10)
- Tehnični predpisi za gradbene proizvode (Uradni list, št. 33/10)
- Pravilnik o energetske certifikaciji zgradb (Uradni list, št. 36/10)

## **Bolgarija**

- Zakon o prostorskem načrtovanju
- Zakon o javnem naročanju
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu
- Zakon o zbornici gradbincev
- Zakon o trgovini

## **Makedonija**

- Zakon o gradbeništvu
- Spremembe in dopolnila Zakona o gradbeništvu
- Zakon o prostorskem in urbanem načrtovanju
- Zakon o varovanju okolja
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu
- Zakon o posvojitvi
- Zakon o energiji
- Spremembe in dopolnila Zakona o energiji
- Zakon o gradbenih zemljiščih
- Zakon o koncesijah
- Zakon o delovnih razmerjih

---

<sup>7</sup> Ta predpis je v veljavo stopil 1. januarja 2010, z izjemno določil v Aneksu E, ki so v veljavo stopila istega dne kot vsi hrvaški standardi s specifičnimi nacionalnimi značilnostmi, ki so v obliki parametrov podani v okviru enotnih standardov, omenjenih v tem aneksu.

<sup>8</sup> Ta predpis je v veljavo stopil 28. novembra 2009, z izjemno določil v Aneksu I, ki so v veljavo stopila istega dne kot vsi hrvaški standardi s specifičnimi nacionalnimi značilnostmi, ki so v obliki parametrov podani v okviru enotnih standardov, omenjenih v tem aneksu.