



## HRVATSKO GRADITELJSTVO

## CROATIAN CONSTRUCTION INDUSTRY

### ● UVOD

U dugogodišnjoj tradiciji postojanja, hrvatsku građevinsku djelatnost, uz bogato iskustvo te educiranost kadra u pogledu korištenja najsuvremenije opreme, materijala i organizacijskih dostignuća, obilježava i prisutnost hrvatskih građevinara na gradilištima širom svijeta, gdje su svojim radom i zalaganjem izvodili i najsloženije objekte spremni odgovoriti na sve zahtjeve investitora. Hrvatski građevinari su svoj zavidan ugled stekli poštovanjem rokova i kvalitetnim izvođenjem najrazličitijih radova i objekata: geotehničkih radova, industrijskih postrojenja, energetskih i hidrograđevinskih objekata, objekata prometne infrastrukture, stambeno-poslovnih objekata i drugih. Sam vrh svjetskih dostignuća u mostogradnji predstavlja poznati most Kopno-otok Krk, sagrađen 1980. godine, koji je donedavno (do 1997.god.) bio najveći armiranobetonski luk na svijetu (l=390 m).

### ● INTRODUCTION

The long-standing tradition of construction in Croatia is characterised with rich experience and workforce skills in using state-of-the-art equipment, materials and organisational concepts. In addition, Croatian construction companies work on building sites globally, where, by constructing the most complex of buildings, they have demonstrated their capacity to meet all demands made upon them by investors.

Croatian construction companies have earned an enviable reputation by meeting deadlines and high standards in performing various tasks and constructing a variety of buildings: geotechnical engineering, industrial plants, power facilities and also hydraulic structures, transport infrastructure, residential and commercial buildings. A great achievement at a global level is the well-known bridge between the island of Krk and the mainland, built in 1980, which, until recently (1997), was the largest arch in the world made of reinforced concrete (length : 390 m).

### ZAKONSKA REGULATIVA

Područje gradnje i prostornog uređenja reguliraju sljedeći zakonski i podzakonski akti:

- Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (NN 152/08)
- Pravilnik o suglasnosti za započinjanje obavljanja djelatnosti građenja (NN 43/09)
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (NN 45/09)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09)

### LEGISLATION

The field of construction and physical planning is regulated by the following legislation and bylaws:

- Architecture and Engineer Works and Activities in Physical Planning and Construction Act (NN 152/08)
- Ordinance of Conformity for the Start of Building Activities (NN 43/09)
- Ordinance on Necessary Know-How in the Field of Project Management (NN 45/09)
- Physical planning and Construction Act (NN [Official Gazette] 76/07)
- Ordinance on Simple Buildings and Works (NN [Official Gazette] 76/07)

### VRIJEDNOST IZVRŠENIH GRAĐEVINSKIH RADOVA U ZEMLJI, BROJ ZAPOSLENIH, PRODUKTIVNOST I UDIO U BDP-u OD 1999. DO 2007.

#### VALUE OF CONSTRUCTION WORKS CARRIED OUT IN THE COUNTRY, NUMBER OF EMPLOYED PERSONS, PRODUCTIVITY AND SHARE OF GDP 1999 – 2007

Godina Year	Vrijednost radova (Euro) Value of works (EUR)	Udio graditeljstva u BDP-u (%) Construction industry's share of GDP	Broj zaposlenih No. of employed persons	Produktivnost po zaposlenom (Euro) Productivity per employee (EUR)
1999.	1.082,947.144	4,5	71.302	15.188
2000.	936,438.413	3,9	65.222	14.358
2001.	1.178,919.947	4,1	65.782	17.922
2002.	1.553,852.670	4,5	71.788	21.645
2003.	2.140,572.890	5,4	78.276	27.346
2004.	2.254,686.052	5,7	81.893	27.532
2005.	2.406,335.517	5,6	85.025	28.302
2006.	2.926,470.432	5,9	93.297	31.367
2007.	3.312,308.079	6,0	99.257	33.371

Izvor: DZS, obrada HGK

Source: Central Bureau of Statistics (CBS), processed by CCE

Prema godišnjim podacima, u 2007. godini izvršeno je građevinskih radova u iznosu od 24.299,155.000 HRK ili 3.312.308.078 Eura (prema prosječnom srednjem tečaju HNB-a). U odnosu na 2006. godinu ta je vrijednost porasla 13,18 posto.

Udio graditeljstva u BDP-u od 6,0 posto u 2007. godini upućuje na rast ukupne građevinske aktivnosti s obzirom na to da je taj postotak u prethodne tri godine bio 5,9, 5,7 i 5,6 posto.

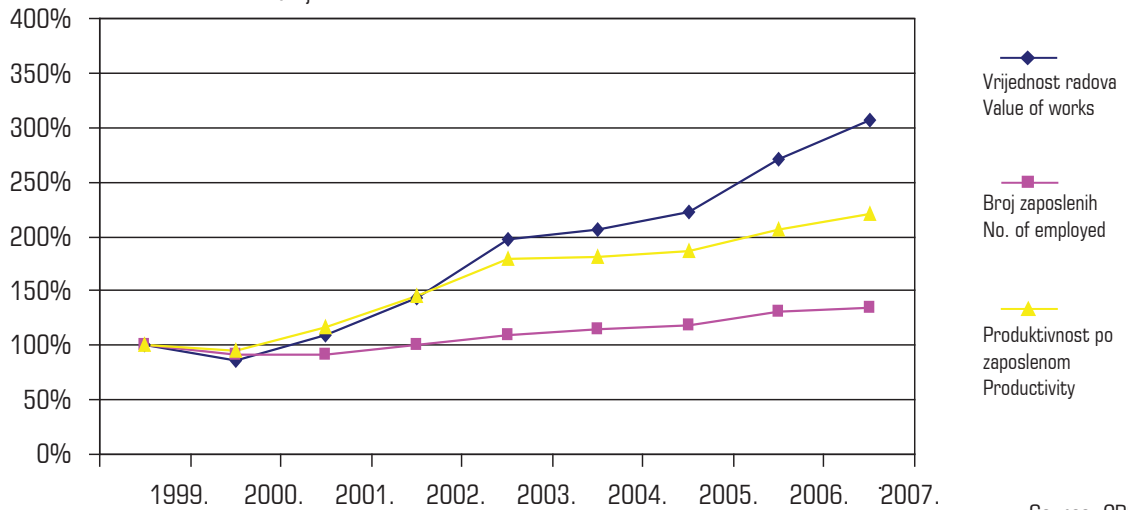
Sa 2001. godinom počinju pozitivni trendovi u građevinarstvu, što se očituje kroz kontinuirani rast u cijelom razdoblju do 2008. godine, i to svih triju promatranih indikatora; vrijednosti radova, broja zaposlenih i produktivnosti.

According to annual figures from 2007, the total of performed construction work amounted to HRK 24.299,155.000 or € 3.312.308.078 (according to the CNB exchange rate). This indicates a growth of 13.18 % in comparison with 2006.

The construction industry's share of GDP amounted to 6.0% in 2007, indicating overall growth in construction activities of 5.9%, 5.7% and 5.6% when compared with the three preceding years.

2001 marked the beginning of positive trends in construction, which is reflected in the continuous growth of all three indicators analysed until 2008: the value of construction work, number of employees and productivity.

**VRIJEDNOST RADOVA, BROJ ZAPOSLENIH I PRODUKTIVNOST U % PREMA 1999. GODINI**  
**VALUE OF WORK, NUMBER OF EMPLOYEES AND PRODUCTIVITY**  
**IN %; REFERENCE YEAR 1999=100**



Izvor: DZS

Source: CBS

Broj zaposlenih 2007. godine bilježi porast od 6,4 posto u odnosu na 2006. godinu i produktivnost po zaposlenom porasla je također za 6,4 posto.

In 2007 employment grew by 6.4% compared with 2006, whilst productivity per employee grew also by 6.4%.

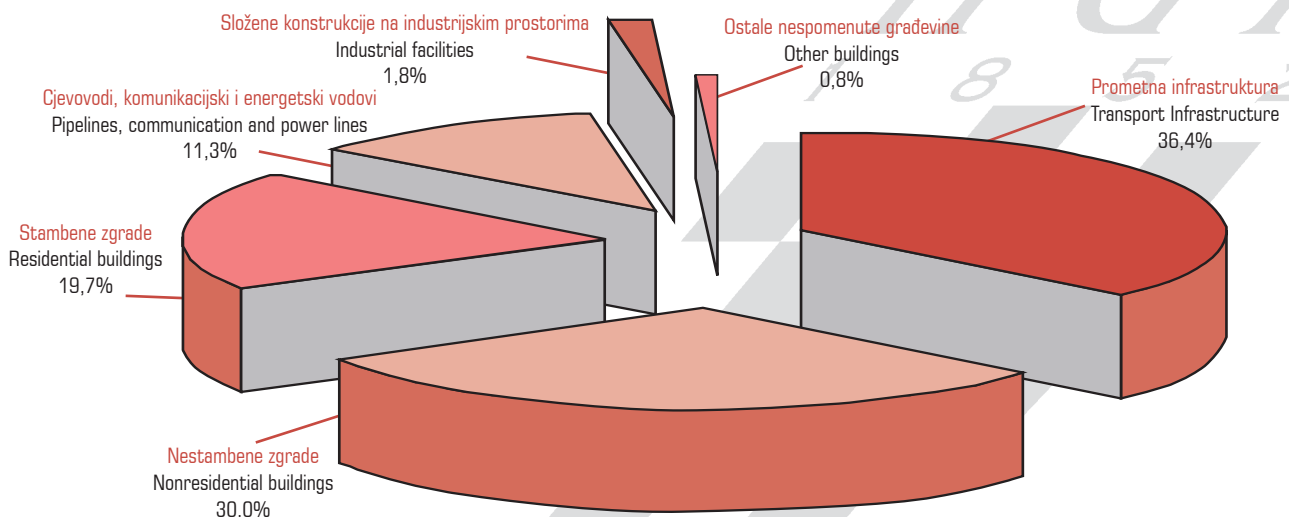
**STRUKTURA VRIJEDNOSTI OBAVLJENIH RADOVA**

U strukturi vrijednosti obavljenih radova prema vrstama građevina u 2007. godini objekti prometne infrastrukture sudjelovali su sa 36,4% što reflektira nešto slabiji intenzitet izgradnje cesta i autocesta jer je taj postotak 2006. godine iznosio 39,5%; cjevovodi, komunikacijski i energetske vodovi sa 11,3% (2006. – 13,8%), a preostali dio, od nešto manje od 49,7%, odnosi se na visokogradnju, pri čemu na izgradnju stambenih zgrada otpada 19,7% (2006. – 16,3%).

**STRUCTURE OF CONSTRUCTION WORKS BY TYPE**

Broken down by type of work performed in 2007: transport infrastructure accounted for 36.4% (due to less intensive motorway building; in 2006 transport accounted for 39.5%), pipelines, communication and power lines accounted for 11.3% (2006 – 13.8%); and the remainder, building construction, accounted for slightly below 49.7%, of which the residential buildings construction share amounted to 19.7% (2006 – 16.3%).

**STRUKTURA VRIJEDNOSTI OBAVLJENIH RADOVA 2007. GODINE PREMA VRSTI GRAĐEVINA**  
**BREAK-DOWN OF WORK BY TYPE OF STRUCTURE IN 2007**



Izvor: DZS

Source: CBS

### STAMBENA GRADNJA

U 2007. godini ukupno je završeno 25.609 stanova ukupne površine 2.075.193 kvadratnih metara. Taj podatak obuhvaća stambenu gradnju koju obavljaju građevinska poduzeća, ali i onu u režiji individualnih vlasnika.

Doneseni su zakoni koji omogućuju osnivanje i rad stambenih štedionica koje su značajan izvor domaće dugoročne namjenske štednje, za koju se godišnje osigurava proračunska premija, te su na taj način stambeni krediti postali povoljniji i šire dostupni svim građanima.

Do sada je osnovano pet stambenih štedionica.

### RESIDENTIAL CONSTRUCTION

A total of 25.609 flats with a total area of 2.075.193 sq m were built in 2007. This includes residential construction carried out by building companies as well as private construction by individual owners.

Laws have been adopted in Croatia that allow the establishment and operation of building societies as an important depository for domestic earmarked long-term savings. Annual budgetary incentives are added to these savings which, in return, has made housing loans much more accessible and favourable for all.

To date, five building societies have been created.

### STAMBENA GRADNJA OD 1992. DO 2007.

#### RESIDENTIAL CONSTRUCTION FROM 1992 TO 2007

Godina Year	Broj završenih stanova – Ukupno Number of built flats - total	Površina u 000 m <sup>2</sup> Total area in square meters	Prosječna veličina stana u m <sup>2</sup> Average flat area in square meters
1992.	8.115	643	79,2
1993.	8.820	716	81,2
1994.	10.031	840	83,7
1995.	7.542	636	84,3
1996.	12.910	1063	82,3
1997.	12.854	1046	81,4
1998.	12.863	1057	82,2
1999.	12.522	1061	84,7
2000.	17.487	1397	79,9
2001.	12.862	1098	85,4
2002.	18.047	1438	79,7
2003.	18.460	1529	82,8
2004.	18.763	1568	83,6
2005.	19.995	1700	85,1
2006.	22.121	1848	83,6
2007.	25.609	2075	81,0

Izvor: DZS, obrada HGK

Source: CBS, processed by CCE

### BROJ TVRTKI PREMA BROJU ZAPOSLENIH

#### COMPANIES BY NUMBER OF EMPLOYEES

Godina	1990	---	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Ukupno građ. tvrtki Total	819	---	4975	5266	5261	5134	4931	4800	5612	5979	6416	7159	8084	9063
Broj zaposlenih / No. of employees														
0-50	572	---	4798	5055	5041	4916	4701	4548	5319	5634	6039	6713	7878	8845
51-250	133	---	144	173	187	186	191	205	232	265	290	345	169	177
Više od 250 More than 250	114	---	33	38	33	32	39	47	61	80	87	101	37	41

Izvor: FINA – obrada HGK

Source: CBS, processed by CCE

Broj aktivnih građevinskih tvrtki od 1990. godine značajno je porastao: sa 819 tvrtki 1990. taj se broj popeo na 9.063 tvrtki 2007. godine. Broj aktivnih tvrtki u 2007. godini u odnosu na 2006. godinu povećao se za 12,1%.

U cijelom razdoblju od 1991. do danas uočava se opći trend povećanja broja malih tvrtki dok se je broj velikih značajno smanjio. Međutim, broj velikih tvrtki u 2007. godini povećao se za 10,8% u odnosu na 2006. godinu. Aktualni trend restrukturiranja građevinske djelatnosti u skladu je s europskim trendovima gdje se male i srednje tvrtke lakše prilagođavaju zahtjevima tržišta.

U ostvarenom ukupnom prihodu cijele djelatnosti u 2007. godini male tvrtke sudjelovale su sa 41,9%, srednje sa 24% dok su velike ostvarile 31,1% ukupnog prihoda.

Prvih deset građevinskih tvrtki prema kriteriju realiziranog ukupnog prihoda u 2007. godini, ostvarilo je 21,4% ukupnog prihoda ostvarenog u djelatnosti graditeljstva.

The number of active building companies has grown significantly since 1990; from 819 in 1990 to 9,063 in 2007. In 2007, the number of active companies experienced an increase of 12.1% in comparison with the year 2006.

In the whole period since 1991 there has been a growing trend in the number of small businesses, accompanied by a substantial decrease in the number of larger ones. However, in 2007, the number of large companies increased by almost 10.8% over 2005.

The current trend towards restructuring in the construction industry corresponds to European trends, where small and medium-sized companies adjust to market demands more easily.

Small companies' share of this industry's total revenues in 2007 was 41.9%, medium-sized companies accounted for 24%, and large companies accounted for 31.1%.

The top 10 building companies (classified by total revenue in 2007) generated 21.4 % of total revenue in the industry.

DESET NAJVEĆIH GRAĐEVINSKIH TVRTKI PREMA  
UKUPNOM PRIHODU 2007. GODINE  
TOP TEN BUILDING COMPANIES BY ANNUAL  
FINANCIAL STATEMENT IN 2007

Red. br. No	Naziv tvrtke Name of company	Sjedište Headquarters
1.	KONSTRUKTOR - INŽENJERING d.d.	Split
2.	DALEKOVOD d.d.	Zagreb
3.	VIADUKT d.d.	Zagreb
4.	HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.	Zagreb
5.	TEHNIKA d.d.	Zagreb
6.	HIDROELEKTRA NISKOGRADNJA d.d.	Zagreb
7.	OSIJEK-KOTEKS d.d.	Osijek
8.	STRABAG d.o.o.	Zagreb
9.	ZAGORJE-TEHNOBETON d.d.	Varaždin
10.	KAMGRAD d.o.o.	Zagreb

Izvor: FINA – obrada HGK  
Source: CBS, processed by CCE

## TRŽIŠTE GRAĐEVINSKIH USLUGA U INOZEMSTVU

Orijentacija na inozemna tržišta u prethodnim desetljećima bila je glavna odrednica poslovanja hrvatskih građevinara jer su svojim iskustvom u gradnji svih vrsta objekata garantirali realizaciju i najsloženijih projekata. Tako je građevinarstvo 1990. godine na tržištima Europe, Azije i Afrike ostvarilo radova u vrijednosti 320 milijuna USD. Posljednjih godina gotovo se cijeli izvoz orijentirao na europsko, posebno njemačko tržište, gdje se većina poslova izvodi putem "detašmana" i, premda se radi u pravilu na podizvođenju, ostvaruju se pozitivni učinci, primjerice u smislu primjene najsuvremenije opreme i materijala te edukacije kadra. Za intenziviranje izvoza građevinskih usluga u inozemstvo potrebno je aktivnije sudjelovanje domaćih

## INTERNATIONAL MARKETS FOR BUILDING SERVICES

Croatian building companies have been primarily oriented towards international markets in recent decades as their experience in the construction of all types of structures has guaranteed the successful completion of the most complex projects. For example, the construction industry's contracted work in the markets of Europe, Asia and Africa amounted to US\$320 million in 1990. In recent years, the export of services has been primarily focused on European, especially German, markets, where the majority of contracts are carried out through quotas and, although this primarily implies subcontracted work, the positive effects come from the application of state-of-the-art equipment and materials, workforce training, etc.

banaka u kreditiranje izvoza, a isto tako je potrebna i snažna diplomatska podrška države jer bi intenzivniji izvoz investicijskih usluga ujedno omogućio i izvoz hrvatskih proizvoda i opreme na nama dostupna tržišta.

In order to strengthen the export of services, more active involvement by domestic banks in loan assistance to exports is necessary, as well as strong diplomatic support, since a stronger export of services associated with investment would also facilitate the export of Croatian products and equipment to the markets made accessible in this way.

## OBAVLJENI RADOVI I PROSJEČAN BROJ ZAPOSLENIH U INOZEMSTVU OD 1998. DO 2007. WORK CARRIED OUT AND AVERAGE NUMBER OF STAFF EMPLOYED ABROAD FROM 1998 TO 2007

Godina Year	Izvršeni radovi u inozemstvu u 000 USD Total value of works abroad in 000 USD	Prosječan broj zaposlenih u inozemstvu Average number of staff employed abroad
1998.	174.293	2255
1999.	172.895	2787
2000.	186.205	3435
2001.	190.715	3597
2002.	171.897	3402
2003.	175.137	3106
2004.	172.090	2693
2005.	146.721	2006
2006.	128.615	1.901
2007.	326.390	2.387

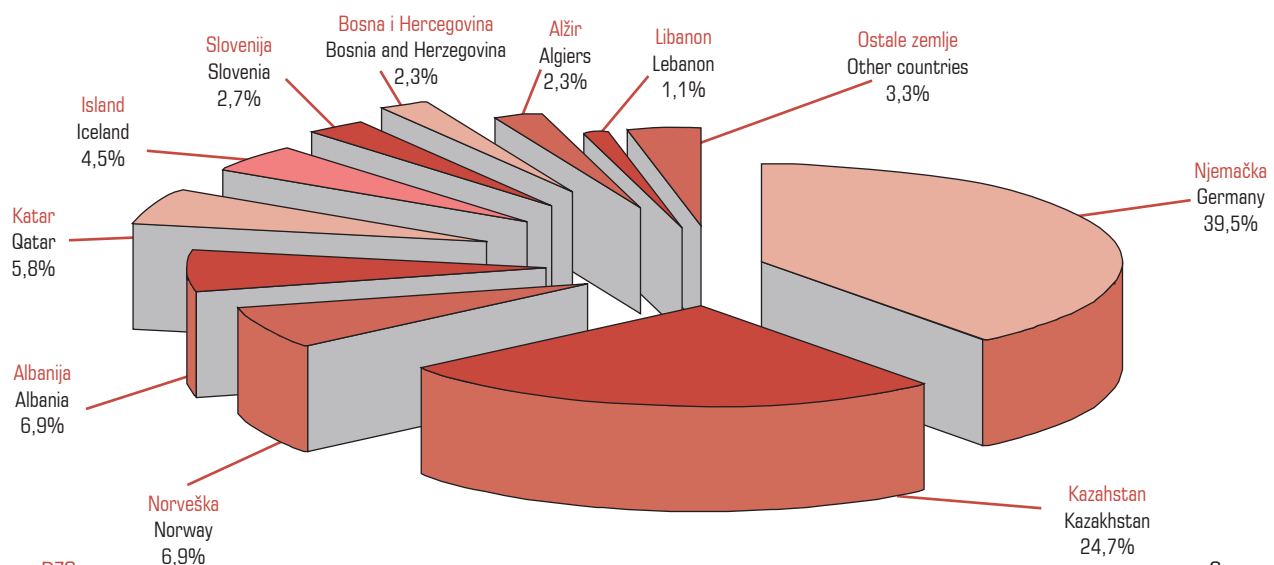
Izvor: DZS, obrada HGK

Source: CBS, processed by CCE

Prema podacima za 2007. godinu, ukupna vrijednost radova u inozemstvu bila je 1,82 milijarde HRK ili oko 326,4 milijuna USD, što predstavlja približno dvostruko više u odnosu na 2006. godinu. Od toga je vrijednost obavljenih građevinskih radova u Europi bila oko 1,2 milijarde HRK ili oko 214,3 milijuna USD, što je 65,7 posto ukupno ostvarenih radova u inozemstvu.

Figures for 2007 show a total value of work abroad of HRK1.82 billion, or approx. US\$326.4 million, which is twice as much as in 2006. Of this sum, construction work performed in Europe amounted to HRK1.2 billion, or approximately US\$214.3 million or 65.7% of all work carried out abroad.

## STRUKTURA VRIJEDNOSTI OBAVLJENIH GRAĐEVINSKIH RADOVA U INOZEMSTVU PO ZEMLJAMA 2007. GODINE VALUE OF CONSTRUCTION WORK CARRIED OUT ABROAD BY COUNTRY IN 2007



Izvor: DZS

Source: CBS

## CESTOGRADNJA

Najvažniji hrvatski prometni pravci uključeni su u europsku mrežu glavnih prometnih koridora (V, X. i VII. – dunavski koridor).

Prema Strategiji prometnog razvitka Republike Hrvatske, do godine 2011. u prometu će biti 1220 km autocesta, poluautocesta i brzih cesta.

Stručne poslove u vezi s davanjem koncesija za autoceste, državne ceste i pojedine objekte na državnim cestama obavlja trgovačko društvo Hrvatske autoceste d.o.o., a odluka se donosi na temelju javnog natječaja koji priprema i provodi nadležno ministarstvo. Ako se koncesija dodjeljuje na razdoblje do 33 godine, odluku o njenoj dodjeli donosi Vlada, a ako se daje na razdoblje dulje od 33 godine, o tome odlučuje Hrvatski sabor. U Hrvatskoj za sada postoje četiri trgovačka društva koja gospodare autocestama. Osim Hrvatskih autocesta d.o.o. tu su AC Rijeka – Zagreb d.d., AC Zagreb – Macelj d.o.o. i BINA Istra d.d..

## STRUKOVNO UDRUŽIVANJE U HGK

Strukovno udruženje graditeljstva pri Hrvatskoj gospodarskoj komori formirano je sredinom 1994. godine, a u njegovom su Vijeću predstavnici vodećih hrvatskih građevinskih poduzeća.

Cilj formiranja Udruženja jest usklađivanje interesa hrvatskih građevinara po aktualnim pitanjima koja obilježavaju njihov položaj na domaćem, ali i inozemnim tržištima (problemi nelikvidnosti, nelojalne konkurencije, nedovoljne investicijske aktivnosti i angažmana banaka, neravnopravnog položaja pri natjecanjima, zapošljavanja u zemlji i inozemstvu i sl.) koji se prezentiraju Vladi, nadležnim ministarstvima i međunarodnim subjektima odnosno svima koji mogu utjecati da se problemi u djelatnosti uspješnije rješavaju. Do sada je održan niz sjednica s različitim temama rasprave povezanim s aktualnom problematikom u djelatnosti, te su se po svim važnijim zaključcima pokretale inicijative prema nadležnim tijelima.

## ROAD CONSTRUCTION

Croatia's most important transport routes are a part of the European network of main transport corridors (V, X. and VII. – the Danube corridor).

The Strategy for the Development of Transport in the Republic of Croatia states that motorways, semi-motorways and rapid roads totalling 1,220 km will be in service by 2011.

Professional work regarding the concession grants for motorways, public roads and relevant facilities is performed by Hrvatske autoceste d.o.o., and the decisions are reached on the basis of public invitations to bid, prepared and issued by the Ministry responsible for transportation. If a concession is granted for a period of up to 33 years, it is the Government of the Republic of Croatia that decides on the grant. In cases when concessions are given for 33 or more years, such a decision is adopted by the Croatian Parliament. The management and building of roadways and relevant facilities in Croatia has been conferred on four concession companies. Apart from the company Hrvatske autoceste d.o.o. there are three further companies involved; AC Rijeka – Zagreb d.d., AC Zagreb – Macelj d.o.o. and BINA Istra d.d.

## PROFESSIONAL ASSOCIATION WITHIN THE CCE

The Building and Construction Association in the CCE was set up in mid-1994. Its Council consists of the representatives of the leading Croatian building companies.

The purpose of forming the Association was the co-ordination of Croatian building companies' interests concerning current issues that affect their position in both the domestic and foreign markets (challenges such as lack of liquid funding, unfair competition, insufficient investment activity and involvement of banks, unequal position in the public collection of tenders, employment at home and abroad etc.), which are then presented to the Government, competent ministries, international partners and all those who can contribute in solving the problems that face this industry. So far, a series of sessions have taken place addressing various current challenges in the industry. Initiatives before competent bodies have ensued in line with all major conclusions adopted at such sessions.



HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA  
SEKTOR ZA GRADITELJSTVO I KOMUNALNO GOSPODARSTVO

Direktor:  
Rudolf Rom, dipl. oec.  
Kontakt osobe:  
Damir Percel, dipl. inž. građ.  
Željka Pogačić, dipl. oec.

Draškovićeve 45  
HR-10000 ZAGREB  
Tel.: +385 (0)1 4606-707  
Fax: +385 (0)1 4606-734  
E-mail: graditeljstvo@hgk.hr

CROATIAN CHAMBER OF ECONOMY  
CONSTRUCTION AND UTILITY SERVICES DEPARTMENT

Managing Director:  
Rudolf Rom, B.Sc. (Econ.)  
Contact Persons:  
Damir Percel, B.Sc. (C.E.)  
Željka Pogačić, B.Sc. (Econ.)

Draškovićeve 45  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA  
Tel.: +385 (0)1 4606-707  
Fax: +385 (0)1 4606-734  
E-mail: graditeljstvo@hgk.hr

HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA  
SREDIŠNJICA  
Rooseveltove trg 2  
p.p. 630  
HR-10000 ZAGREB  
Tel.: +385 (0)1 4561-555  
Fax: +385 (0)1 4828-380  
E-mail: hgk@hgk.hr  
www.hgk.hr

CROATIAN CHAMBER OF ECONOMY  
HEADQUARTERS  
Rooseveltove trg 2  
p.p. 630  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA  
Tel.: +385 (0)1 4561-555  
Fax: +385 (0)1 4828-380  
E-mail: hgk@hgk.hr  
www.hgk.hr