



**SVAZ PODNIKATELŮ
VE STAVEBNICTVÍ V ČR**

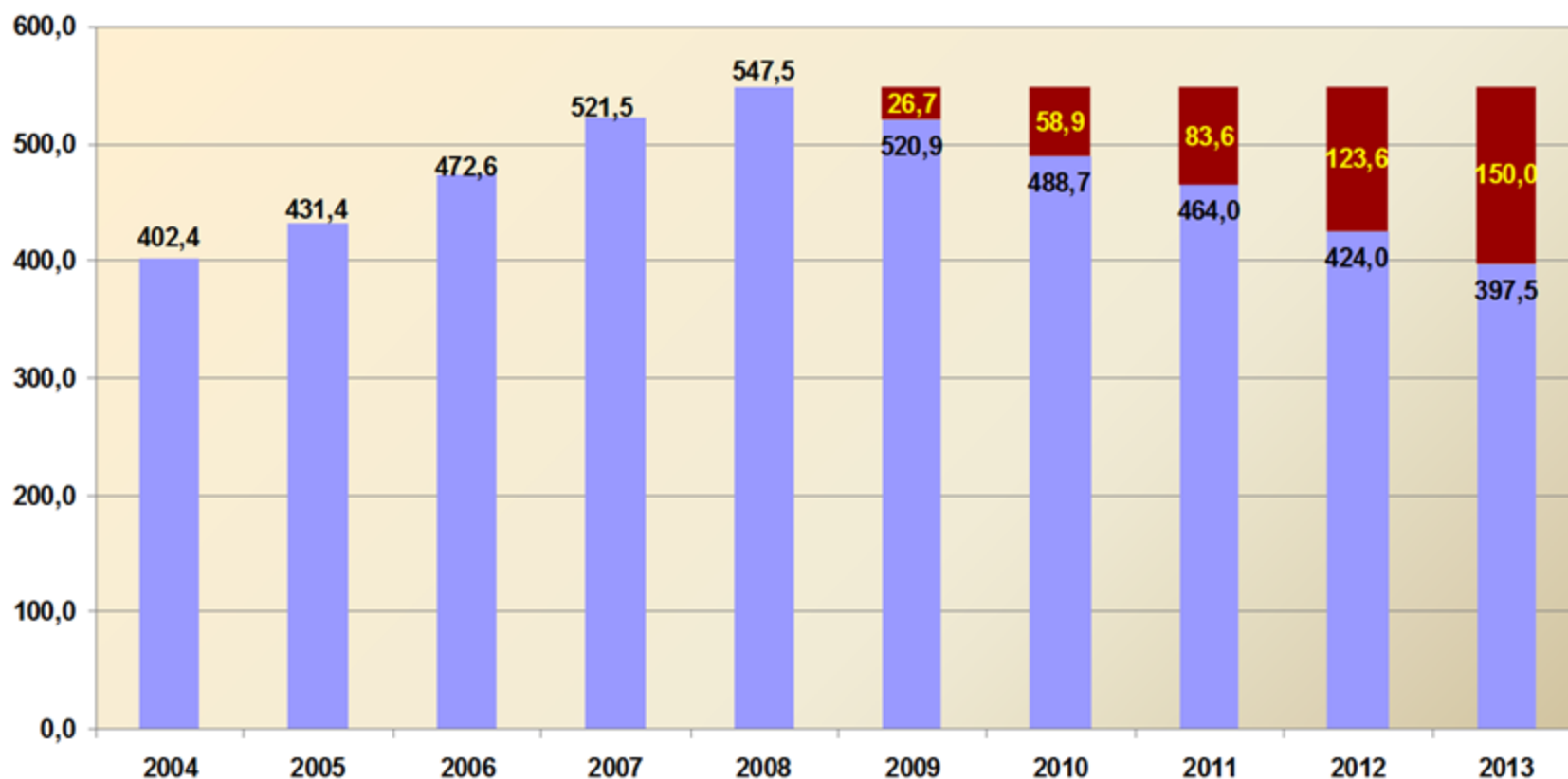
AKTUÁLNÍ SITUACE A PŘÍLEŽITOSTI ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ

2. 10. 2014

Ing. Václav Matyáš

STAVEBNÍ PRODUKCE - PROPAD OD ROKU 2008

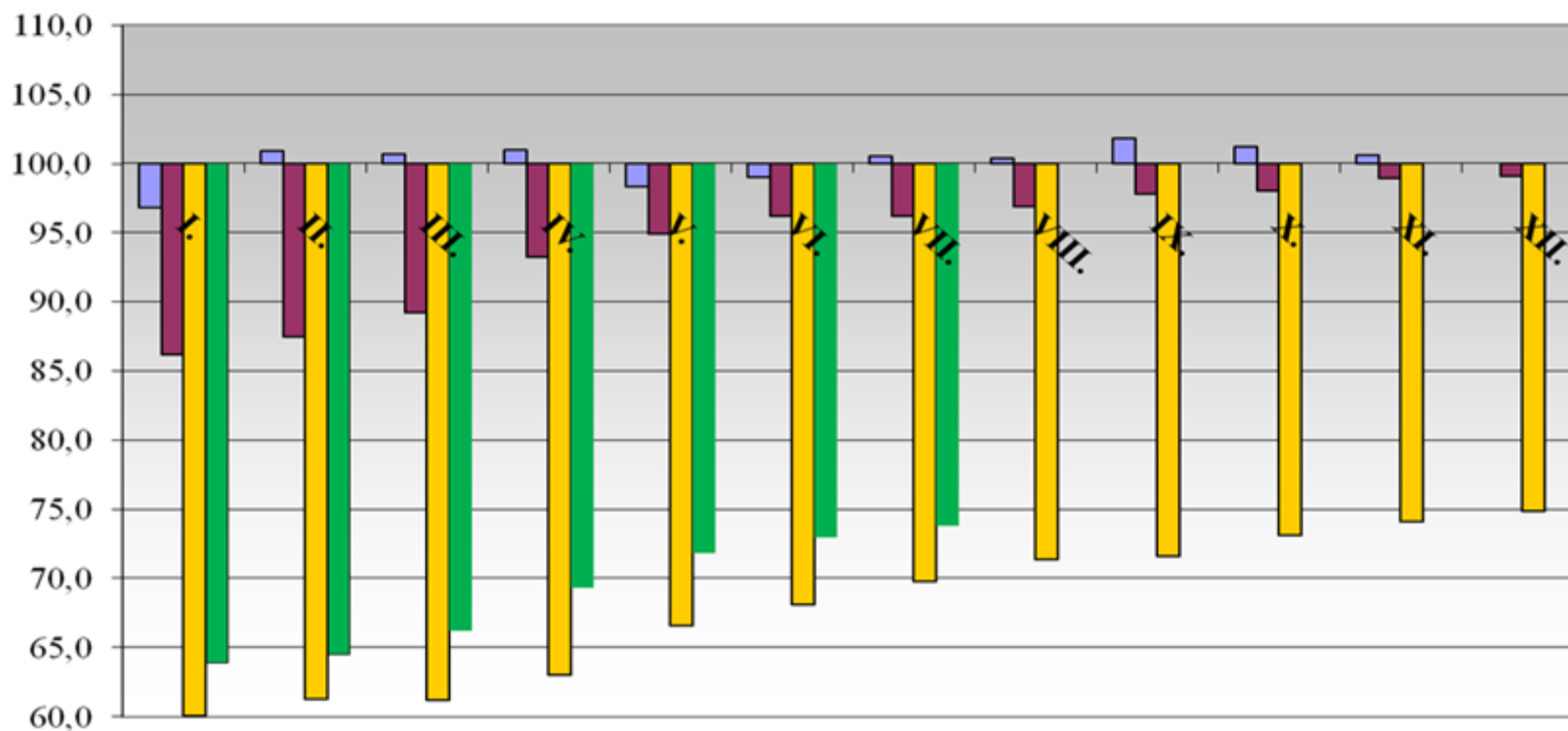
kumulativně 442,8 mld. Kč za 5 roků



Index stavební produkce

(vztaženo k počátečnímu roku 2008)

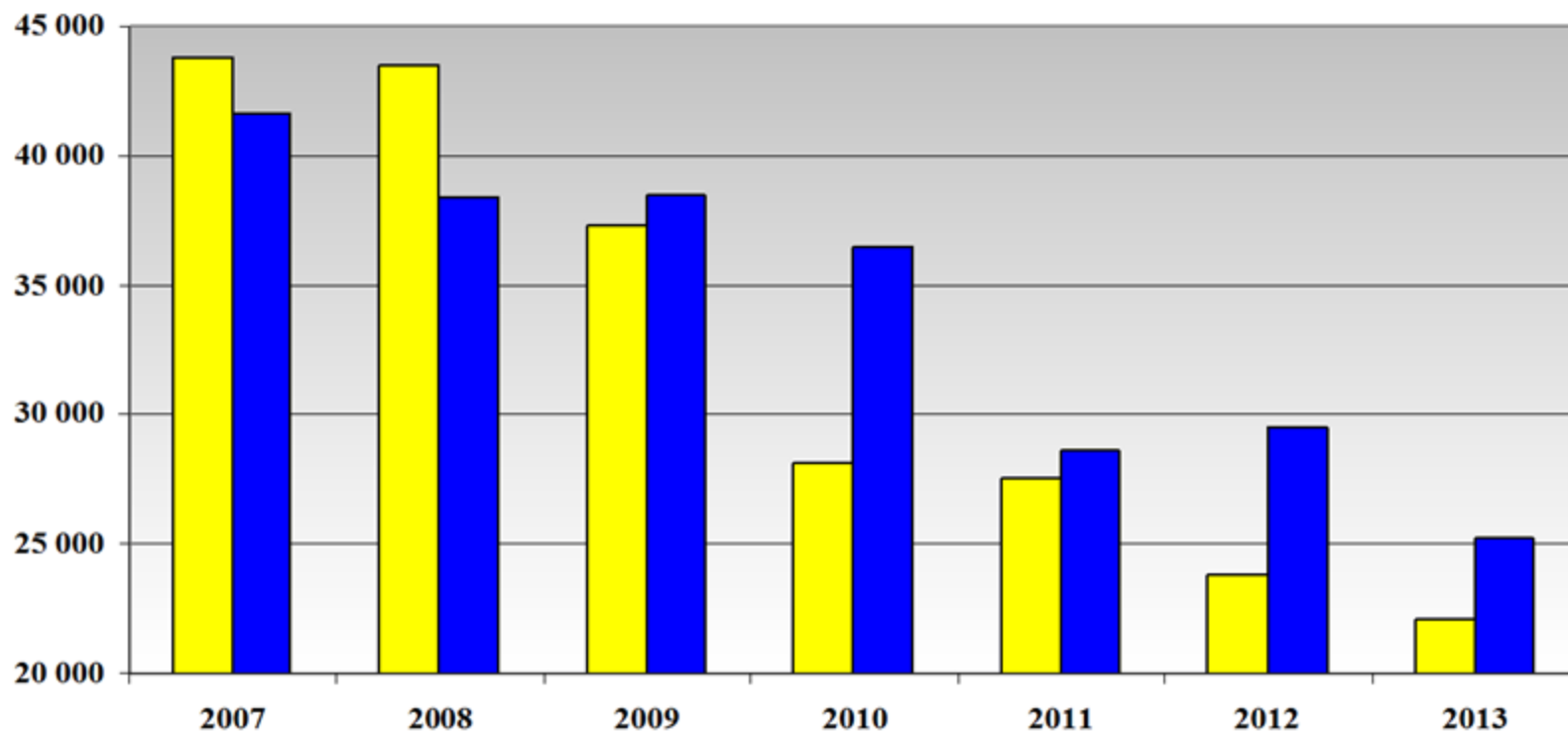
2008 2009 2013 2014



Po poměrně stabilním vzestupu až do května přinesl červen a zejména červenec zpomalení

Bytová výstavba 2007 - 2013

byty zahájené byty dokončené

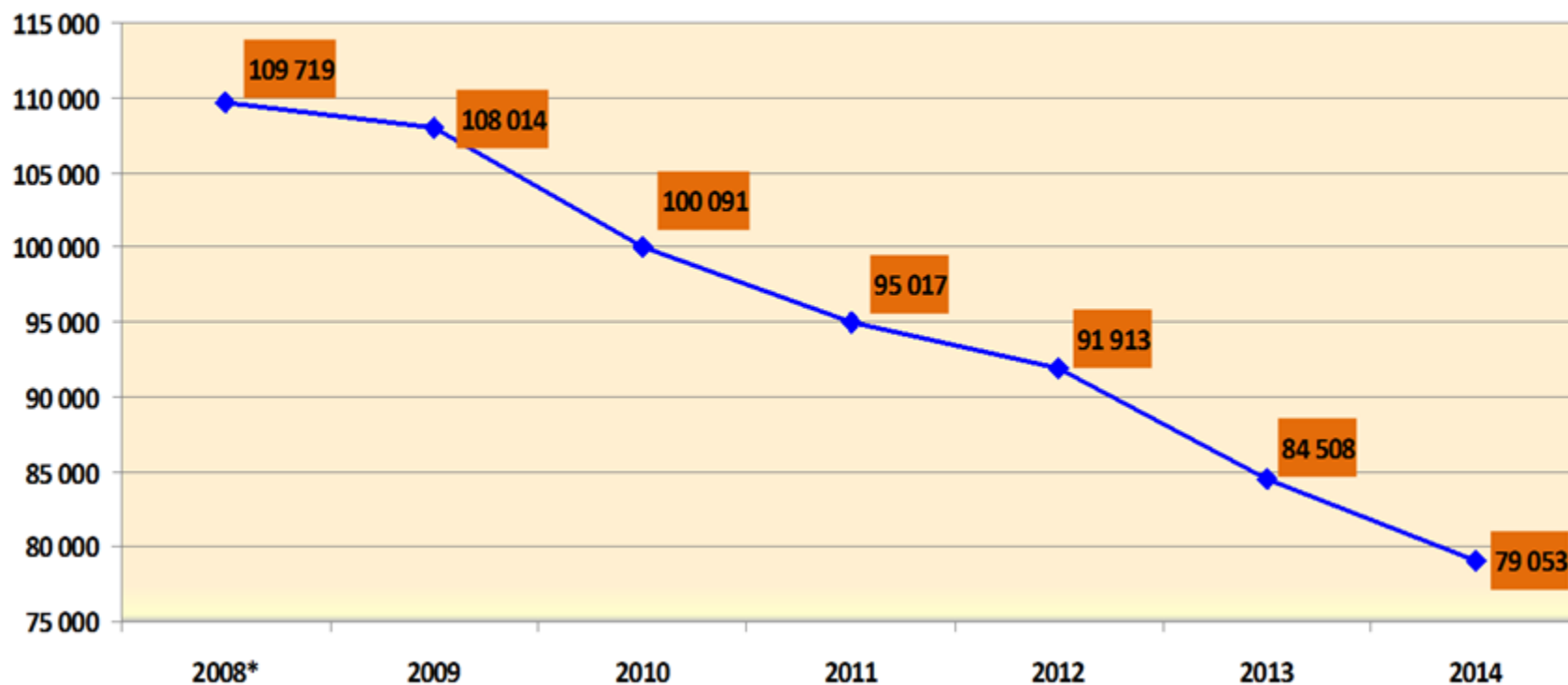


V roce 2013 bylo zahájeno 50,5% bytů oproti stavu roku 2007

V roce 2013 bylo dokončeno 60,6% bytů oproti stavu roku 2007

Počet pracovníků v 1. pololetí 2008 - 2014

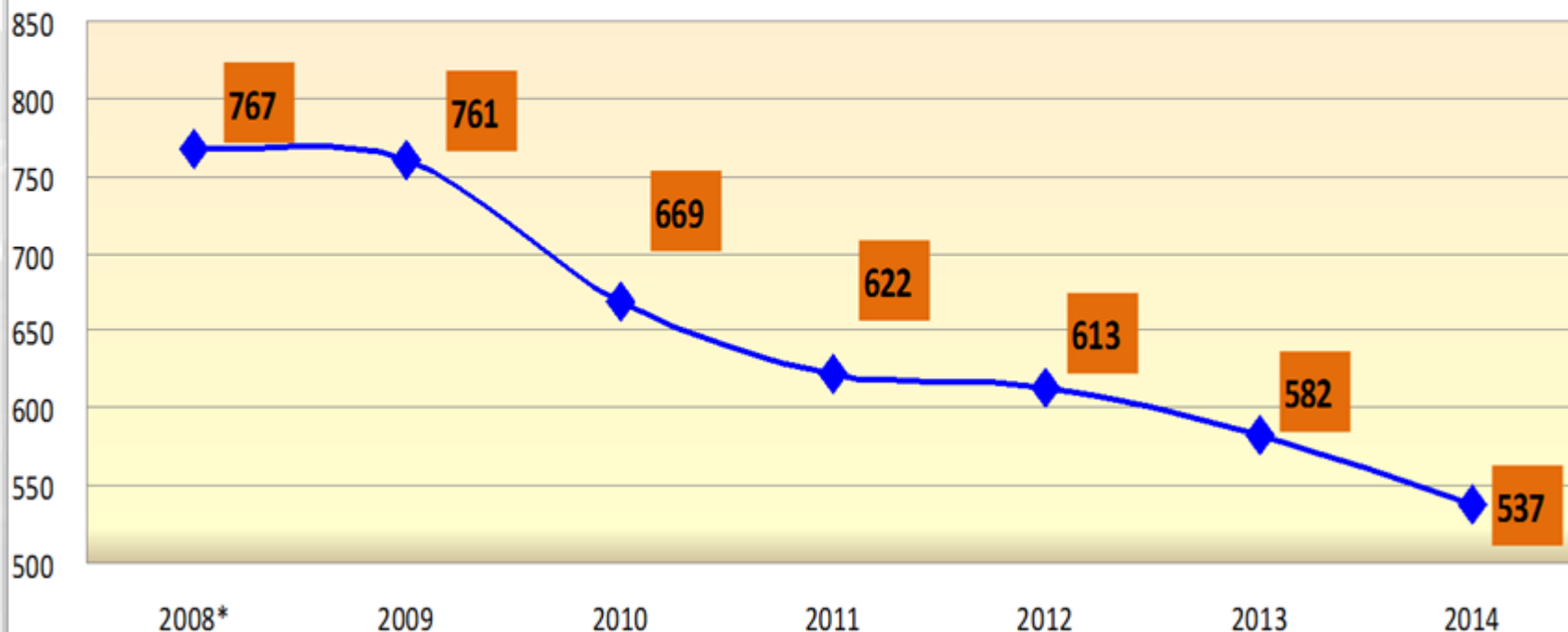
(podniky s 50-ti a více zaměstnanci)



Od pololetí 2008 do pololetí 2014 poklesl počet pracovníků u podniků s počet zaměstnanců nad 50 o **30 666 pracovníků**, tj. o **28,0%**, celkem ve stavebnictví o **56 141 pracovníků**, tj. o **13,6%**

Počet podniků v 1.pololetí 2008-2014

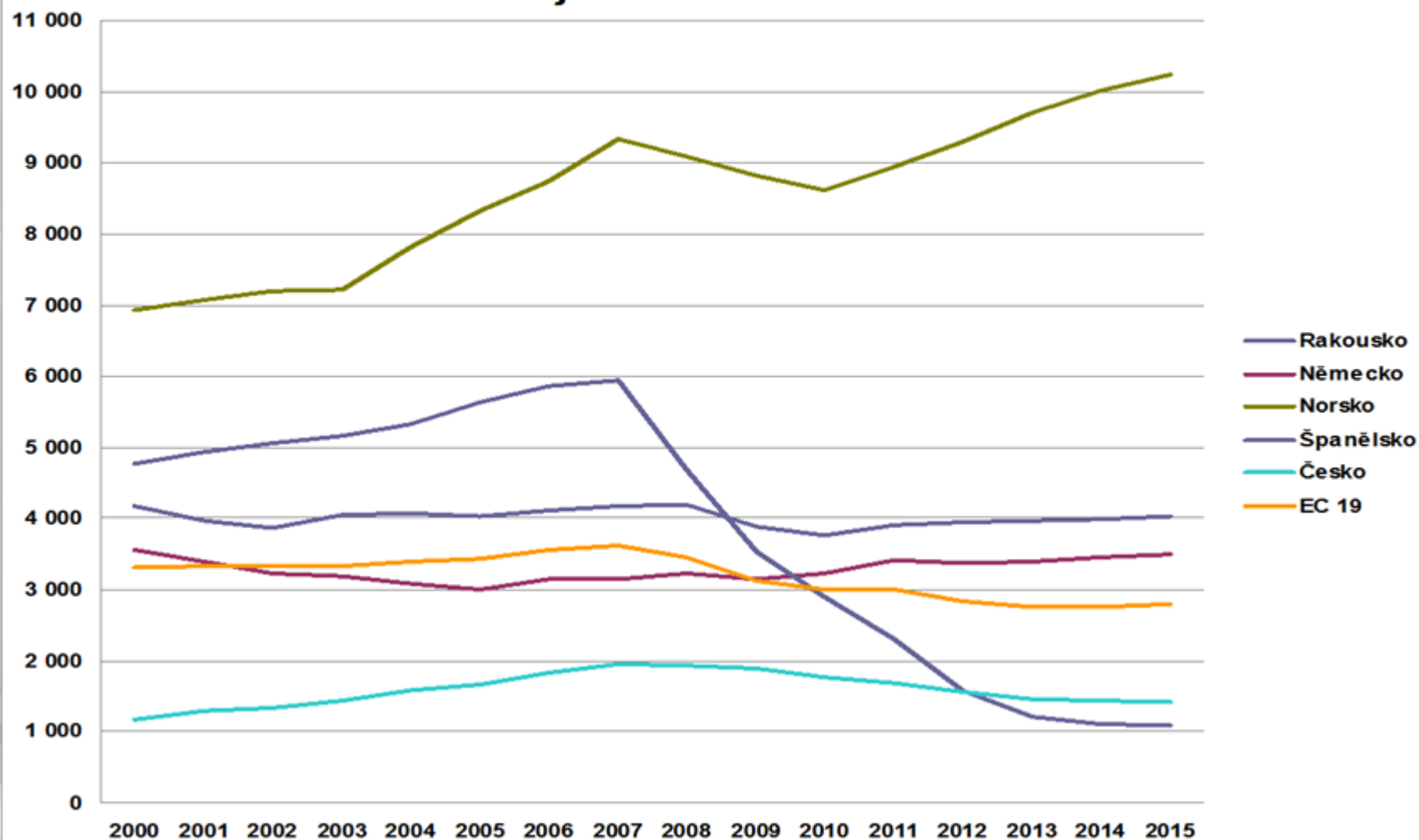
(podniky s 50-ti a více zaměstnanci)



Od pololetí 2008 do pololetí 2014 poklesl počet podniků s počtem pracovníků nad 50 o 230 firem, tj. o 29,9%

Intenzita výstavby (Euro na obyvatele, stále ceny)

Zdroj: EUROCONSTRUCT



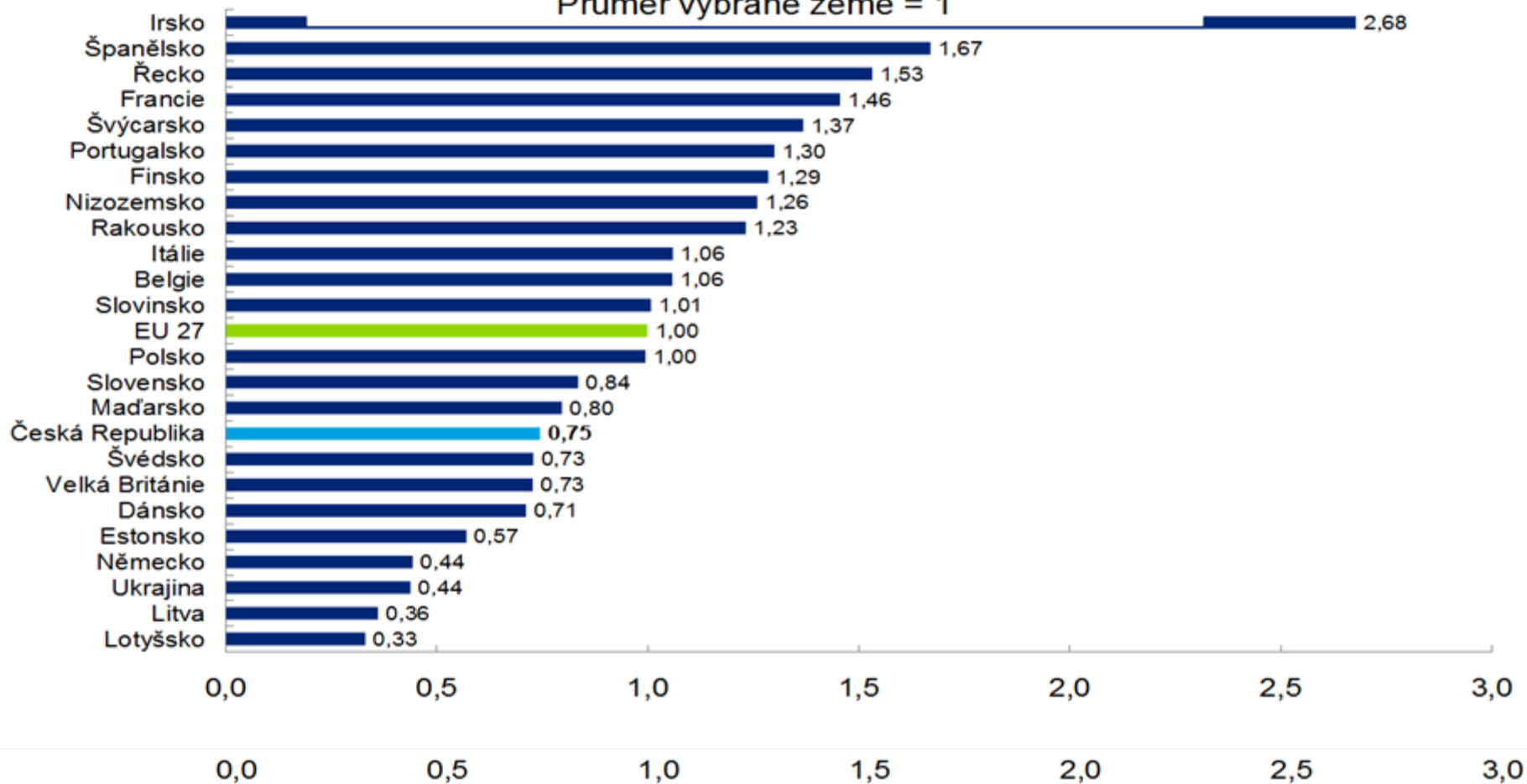
Intenzita výstavby (Euro na obyvatele, stálé ceny 2012)

	2000	2002	2004	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Rakousko	4 165	3 838	4 044	4 088	4 167	3 859	3 799	3 884	3 965	3 972	4 004	4 039
Belgie	3 258	3 091	3 124	3 377	3 521	3 419	3 413	3 531	3 519	3 452	3 439	3 472
Německo	3 553	3 228	3 079	3 141	3 229	3 155	3 290	3 463	3 416	3 416	3 506	3 552
Norsko	6 938	7 208	7 835	8 756	9 100	8 834	8 603	9 022	9 341	9 238	9 166	9 435
Španělsko	4 858	5 165	5 419	5 980	4 787	3 607	3 119	2 476	1 698	1 387	1 321	1 340
Švýcarsko	6 205	6 033	6 300	6 336	6 068	6 208	6 298	6 397	6 510	6 463	6 517	6 473
EC 15	3 752	3 760	3 819	3 976	3 832	3 447	3 357	3 346	3 149	3 059	3 087	3 135
Česko	1 251	1 416	1 680	1 943	2 061	2 021	1 819	1 753	1 616	1 504	1 447	1 436
ČR % k EC 15	33,3	37,7	44,0	48,9	53,8	58,6	54,2	52,4	51,3	49,2	46,9	45,8
ČR % k EC 4	153,3	172,3	187,5	185,8	173,5	172,0	171,9	142,9	138,5	138,2	130,0	123,3
ČR % k EC 19	37,6	42,4	48,0	54,5	59,5	64,6	59,6	57,5	56,2	54,0	51,4	50,1
Slovensko	665	711	761	1 029	1 207	1 051	1 018	988	857	810	823	848
Maďarsko	810	957	1 061	1 128	1 046	943	885	774	746	791	826	847
Polsko	722	643	662	786	985	1 022	1 106	1 235	1 196	1 090	1 136	1 218
EC 4	816	822	896	1 046	1 188	1 175	1 176	1 227	1 167	1 088	1 113	1 165
EC 19	3 324	3 337	3 403	3 563	3 462	3 129	3 052	3 051	2 874	2 787	2 815	2 864

Intenzita bytové výstavby

Index počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel, rok 2011

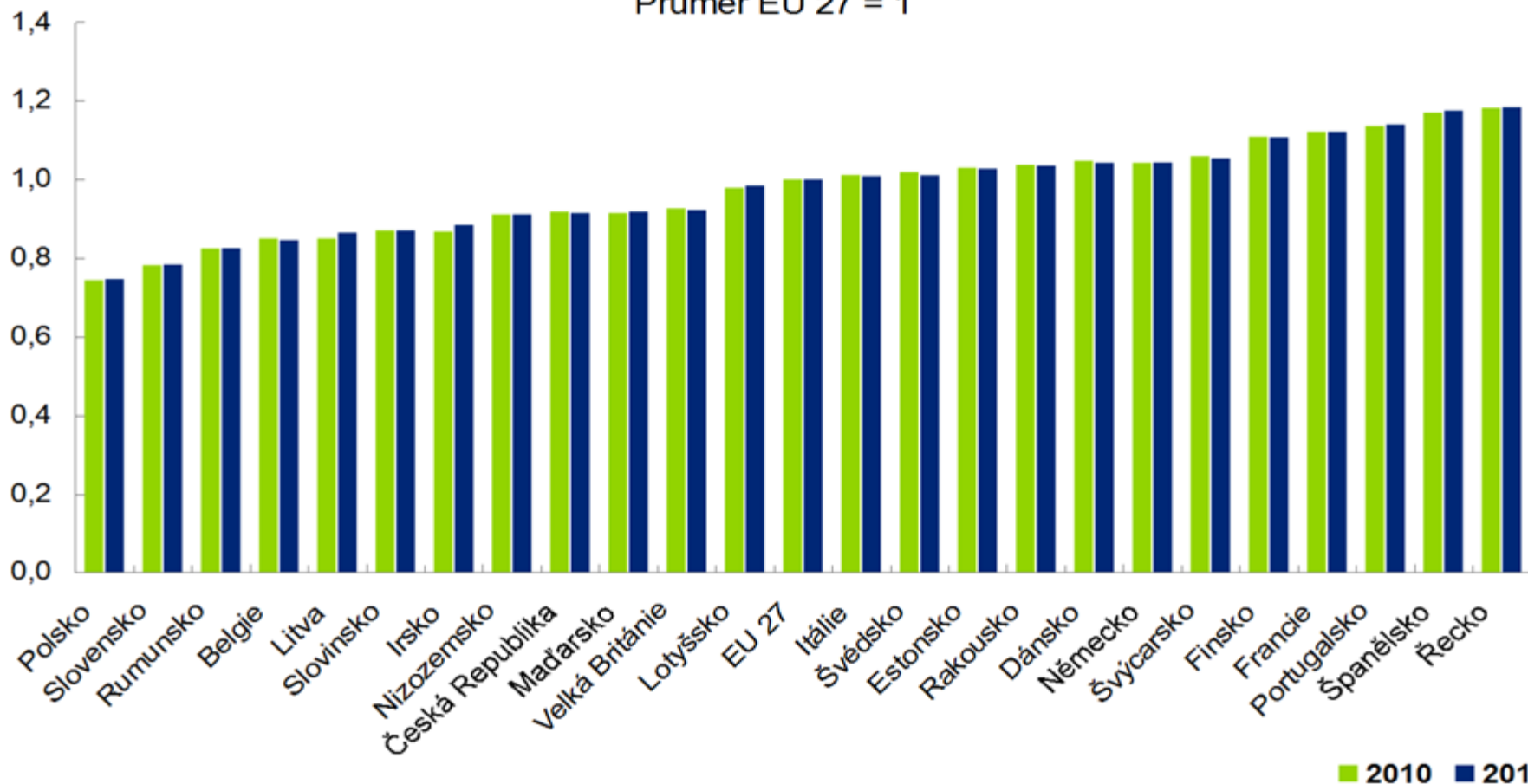
Průměr vybrané země = 1



Bytový fond 2011

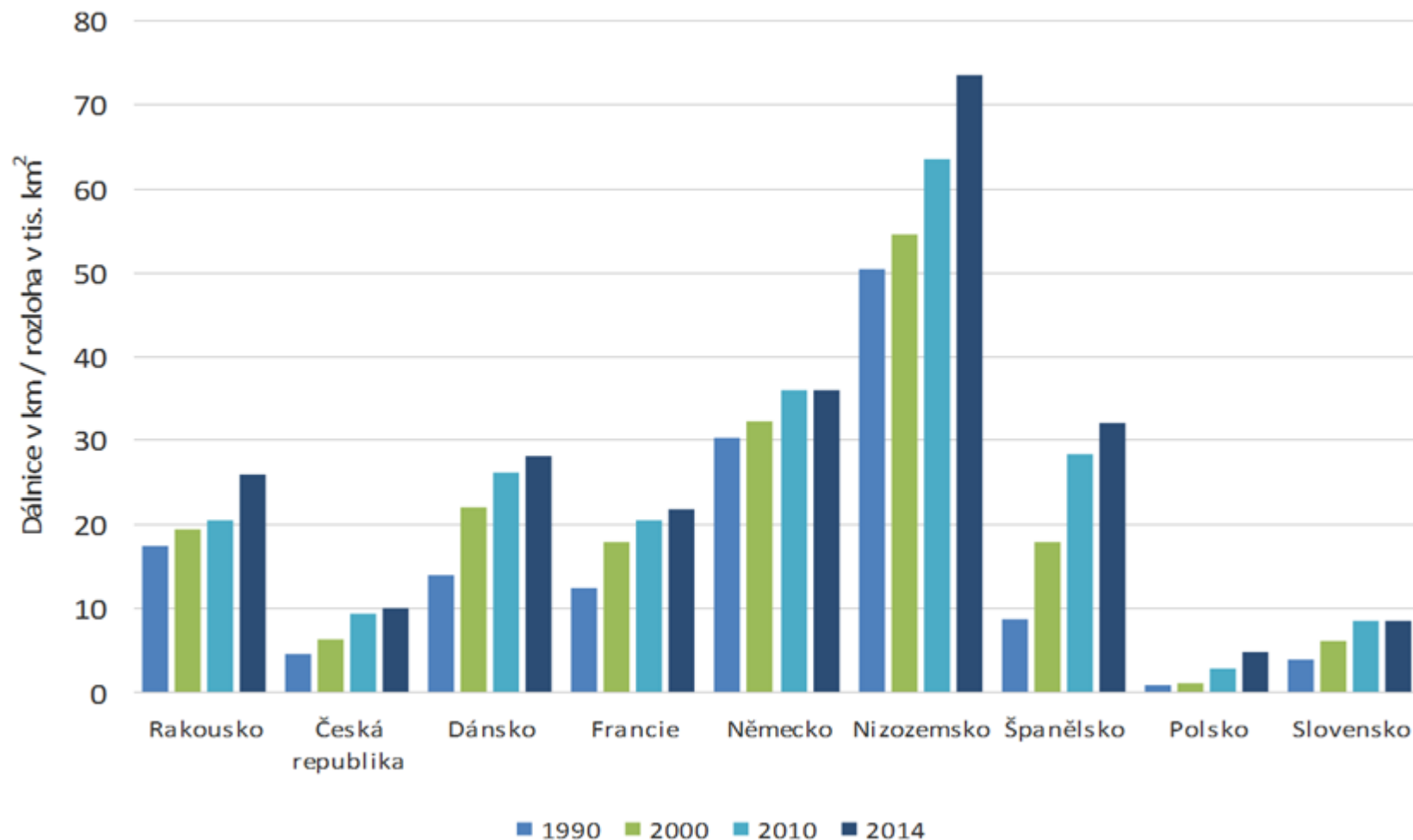
Index počtu bytů na 1000 obyvatel

Průměr EU 27 = 1



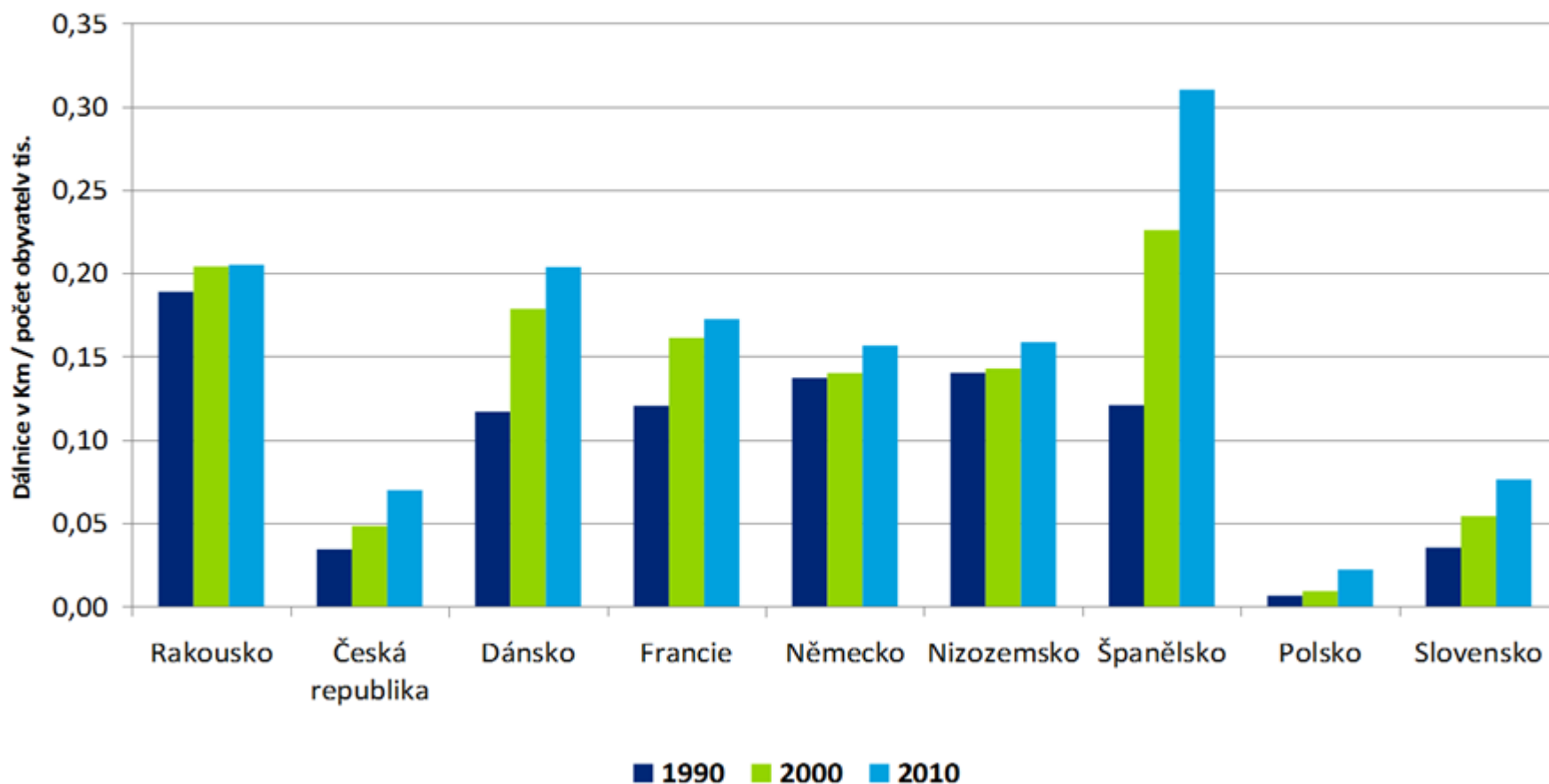
2010 2011

Vývoj délky dálniční sítě na 1 000 km² plochy země



Vývoj délky dálniční sítě na 1000 obyvatel

1990, 2000 a 2010



NÁMĚTY PRO ŘEŠENÍ PRIORITNÍCH PROBLÉMŮ STAVEBNICTVÍ V NOVÉM VOLEBNÉM OBOBÍ

- předchozí vláda nereagovala na výstražné signály a požadavky na opatření ke zmírnění následků krize
- neuskutečnila ani jediné z proklamovaných opatření k zastavení poklesu investiční výstavby
- v protikladu s opatřeními prakticky všech evropských vlád nepůsobila proticyklicky
- snížení příjmů státního rozpočtu řešila vláda tím nejsnazším způsobem - razantním omezením veřejných investic
- znejistěla i privátní sféru, která přestala investovat
- z podnětů podnikatelské sféry, reprezentované SPS byl vypracován dokument určený politickým stranám v předvolebním období
- *„Zajištění ekonomického růstu a zaměstnanosti zlepšením stability v oblasti investiční výstavby a stavebnictví“* - za plné podpory SIA – Rada výstavby
- formuloval opatření pro konsolidaci stavebnictví v krátkodobém horizontu a rozvoj ve střednědobém období
- náměty nejzávažnějších témat, která neměla být opomenuta ve volebním programu strany

Problematika novely zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu záměrů na životní prostředí

- novele zákona (tzv. EIA zákon) byla vyvolána výsledky řízení před EK pro porušení smlouvy při aplikaci uvedeného zákona
- jde nad rámec požadavků Komise
- důsledky přijetí novely zákona zejména pro výstavbu jsou skutečně alarmující
- problém ve dvou základních oblastech:
 - zásadním způsobem zasahuje do stavebního zákona
 - vylučuje možnost spojení řízení o posuzování vlivů se stavebním řízením
 - procesy EIA procházejí všemi fázemi povolovacího procesu, a to nejen ve fázi územního plánování, územního řízení, stavebního povolení, ale přecházejí nově dokonce i do případných změn rozestavěných staveb před jejich dokončením

STAVEBNÍ LEGISLATIVA

- v každé fázi stavebního řízení tak dochází k ověřování shody předchozích postupů – celkové stavební řízení se tak enormně prodlužuje
- rozšiřují se možnosti tzv. dotčené veřejnosti zasahovat do řízení:
- pokračuje stav, kdy se veřejnost v určitých fázích stává účastníkem řízení s právem podávat odvolání a žaloby u správních soudů
- připomínky dotčené veřejnosti nemusí mít odborný základ, mohou být v podstatě jakékoliv, správní orgány se jimi ovšem zabývat musí
- předpokladem účasti veřejnosti není ani územní příslušnost, tedy podmínka, aby konkrétní veřejnost byla přímo dotčena daným stavebním záměrem
- svůj zájem o vstup do řízení dokládá podpisovou listinou 200 občanů s neověřenými podpisy
- pokud jsou vyčerpány všechny prostředky v rámci správních řízení je dotčená veřejnost oprávněna proti každému řízení podat návrh na soudní přezkum u správních soudů a to i opakovaně ze stejných důvodů celý proces se prodlouží o řadu měsíců

STAVEBNÍ LEGISLATIVA

- podání žaloby má za následek odkladný účinek, tedy do konečného verdiktu soudu není možné zahájit realizaci záměru
- dotčená veřejnost neodpovídá za finanční důsledky požadovaných opatření, za prodlužování lhůt, za zvyšování administrativní náročnosti na straně státních orgánů i zadavatelů, které vedou v konečném důsledku k neracionálnímu nakládání s veřejnými prostředky
- před obstrukcemi nejsou ochráněny ani stavby prováděné ve veřejném zájmu, komunikace, protipovodňová opatření, stavby s přínosem pro životní prostředí – splavnění vodních cest, silniční obchvaty měst pro ochranu jejich obyvatel před vlivy dopravy, aj.
- pokud novela zákona v navrženém znění k 1. 1. 2015 nabude účinnosti, bude velmi vážně ohrožen proces přípravy a realizace staveb a některá povolovací řízení se vrátí zpět na počátek projednávání záměrů a u rozestavěných staveb bude docházet k jejich zastavení

STAVEBNÍ LEGISLATIVA

- významně negativně ohrožuje i přípravu staveb financovaných z prostředků EU, takže konečným důsledkem bude (bez ohledu na infringement), že alokované prostředky nebude možné fakticky vyčerpat.
- MŽP jako gestor právní úpravy, připravuje nový zákon (s účinností od 1. 1. 2016), který by měl jednotlivé procesy zjednodušit a urychlit
- vyjadřujeme vážné obavy, zda bude možné se zásadním způsobem odchýlit od závěrů Evropské komise a splnit tak očekávání investorů i dodavatelů staveb

SPS podal zásadní zamítavé stanovisko, požadujeme zpracování vzorového časového harmonogramu průběhu přípravy stavby se zahrnutím všech zákonných postupů a možností

Novela zákona 183/2006 Sb. stavební zákon

- MMR intenzivně pracuje na novele zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, je zařazena do plánu legislativních prací vlády, účinnost od 1. 1. 2016
- cílem je zjednodušit procesy povolování staveb snížením počtu správních řízení, omezením počtu odvolacích řízení a posílení působnosti tzv. speciálních stavebních úřadů
- návrh je velmi ambiciózní a jeho realizace bude vyžadovat naprosté pochopení ze strany ústředních orgánů státní správy
- řada rozhodnutí v konečné fázi případně stavebním úřadům a postavení tzv. dotčených orgánů bude částečně omezeno
- Integrovaný postup (územní řízení, EIA, stavební řízení)

SPS tento proces podporuje a účastní se jednání v pracovních skupinách

Zákon o liniových stavbách

- je připravován v gesci MD, je zahrnut v legislativním plánu práce vlády, pro věcný záměr posunutý termín na 09/2014
- cílem byla původně samostatná právní úprava pro urychlení dopravních staveb, vytvořit podmínky pro zkrácené řízení stavební i vyvlastňovací
- k návrhu zákona v rámci liniových staveb se připojuje i MPO, aby zahrnoval všechny stavby inženýrské infrastruktury, nejen stavby dopravní
- připravené návrhy v podstatě kopírují proces tvorby novely stavebního zákona, je otázkou účelnost dvou paralelních právních předpisů řešících stejnou problematiku v působnosti různých rezortů
- často citovaná právní úprava účinná v Německu není do právního prostředí v ČR bez hlubších zásahů přenositelná, jako příklad lze uvést:

STAVEBNÍ LEGISLATIVA

- základem zákona je správní řád a stavební zákon SRN, jejichž koncepce by musela být převzata, zákon o dálkových komunikacích řeší jen úzký okruh dopravních staveb a z části jen technické problémy
- omezené postavení dotčené veřejnosti ve srovnání s naším zákonem – ačkoliv zákony SRN vycházejí ze stejné evropské legislativy (!?)
- omezené možnosti přiznat podaným správním žalobám odkladný účinek

Dopad do současných právních předpisů (vč. stavebního zákona, EIA, vyvlastnění atd.) je rozsáhlý, zpracování návrhu bude složité, obtížná bude i obecná shoda ústředních orgánů, SPS vyjadřuje pochybnosti o reálnosti jeho vytvoření

Zákon 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách - technická novela

- MMR rozhodlo o zpracování
- obsahuje text k odstranění některých výkladových problémů
- zrušení speciální skupiny hodnotitelů v hodnotících komisích, jejich vzdělávání apod.
- Neobsahuje zvýšení limitu pro JŘBU na 50 %
- nestanovuje ani výkladem, že současný limit 20% se netýká dodatečných prací, ani nepředstavuje saldo vícepráce/méněpráce
- MMR má obavu, že snahou po odstranění zásadnějších problémů současného zákona se otevře prostor k dalším, které ovlivní zpracování nového zákona
- vláda návrh projednala, předpoklad účinnosti od 1. 1. 2015

STAVEBNÍ LEGISLATIVA

SPS nepovažuje výsledek za komplexní řešení stávajících problémů jak na straně zadavatelů tak dodavatelů. Řeší jen některé dílčí problémy.

Nejen v případě tohoto zákona, ale celé řady právních předpisů přijatých v rámci transposice Evropské legislativy jsou nastavovány podmínky, které následně komplikují postavení českým subjektům

Snahou ústředních orgánů státní správy by měla být zásada akceptovat evropské právo skutečně jen v nezbytném rozsahu.

STAVEBNÍ LEGISLATIVA

Nový zákon o veřejných zakázkách

- je transposicí směrnice Rady a Parlamentu EU č. 2014/24/EU z února 2014
- zpracovává MMR, je ve fázi věcného záměru, měl by nabýt účinnosti v průběhu r. 2016

SPS se aktivně účastní práce v expertní skupině MMR a prosazuje tyto základní přístupy:

- pro podlimitní stavby, kde je právní úprava v dispozici členských států, požadujeme podstatné zjednodušení zadávacího řízení, jedno podlimitní řízení s prvky posilujícími výběr uchazečů, hodnocení týmu, který se bude podílet, ekonomická kvalifikační kritéria, atd.
- stavby malého rozsahu – návrh zachovat 6 mil. Kč
- zahrnout povinnost zpracování obchodních podmínek pro stavební práce
- povinnost uznat v rámci kvalifikace certifikát v systému SCSD
- opatření v řízení před ÚHOS (zpřísnění možností pro podání námitek, lhůty pro rozhodnutí)
- pro JŘBU převzít limit Směrnice – 50 % ceny bez opakování
- vyjasnit používání pojmů vícepráce / méněpráce
- změna smlouvy až do 15% ceny s věcným odůvodněním

Státní expertiza

- do vládního prohlášení byl přijat úkol zavedení institutu státní expertizy pro veškerou investiční výstavbu.
- základem budoucího řešení jsou teze zpracované SPS.
- cílem je ověřit v počáteční fázi přípravy skutečnou potřebnost záměru, jeho věcné (technické) a finanční limity a zásadně ovlivnit neracionální čerpání veřejných prostředků
- proces by pokračoval i během projektové přípravy stavby systémem ověřování výstupů a posuzováním odchylek
- právní úprava úplně nové problematiky zákonem by vyžadovala nepřiměřeně dlouhou dobu, MMR proto zvolilo racionální postup, a to omezit v současné době (a podobě) státní expertizu na stavby financované z evropských fondů

STAVEBNÍ LEGISLATIVA

- tato pravidla bude možné stanovit cestou Usnesení vlády
- souběžně by byla zpracována podrobnější verze, která by měla širší dosah a to tak, aby pokrývala i větší investice v působnosti samospráv
- nastavení hranice finanční náročnosti staveb podléhajících státní expertize je věcí politického rozhodnutí

Je ustavena pracovní skupina pracovní skupinu expertů za účasti zástupce SPS, která se přípravou právní úpravy zabývá.

RADA VLÁDY PRO STAVEBNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY

- problematika investiční výstavby a stavebnictví je v ČR rozdělena na 5 ministerstev, neexistuje koordinace přístupů k legislativě a předpisům, dochází k tomu, že jednotlivé zákony a nařízení si odporují a vytváří chaos v oblasti přípravy i realizace staveb
- současná vláda pochopila tuto neudržitelnou situaci a vyšla vstříc dlouholeté snaze SPS a zřídila na MPO funkci náměstka ministra pro stavebnictví
- pro koordinaci zainteresovaných ministerstev je připraven návrh zřízení Rady vlády pro stavebnictví, který připravuje MPO ke schválení ve vládě
- hlavním cílem Rady je poskytnout vládě podporu při přípravě a projednávání koncepčních, strategických i legislativních dokumentů týkajících se stavebnictví a investiční výstavby v ČR, jakož i ve vztahu k EU.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- stav dopravní infrastruktury je limitujícím faktorem pro růst konkurenceschopnosti republiky
- závěry zpracovávaných analýz nebyly naplněny, je odsouván termín konečného dokončení základní dopravní sítě
- klíčovou oblastí pro zlepšení situace ve výstavbě DI je investorská připravenost staveb
- předmětem jednání vlády ČR by mělo být vyhodnocení investorské připravenosti významných staveb (např. s rozpočtem nad 500 mil. Kč), došlo by k omezení uvádění nesprávných údajů v tabulkách a výrazně by se zlepšilo čerpání prostředků EU v dalších obdobích. Realizace investorské přípravy mnohdy není pouze v kompetenci jednoho ministerstva
- pokud dojde ke schválení novely zákona o posuzování vlivu záměrů na životní prostředí (zákon 100/2001Sb.) v navrženém znění, bude velmi vážně ohrožen proces přípravy a realizace staveb (některá povolovací řízení se vrátí zpět na počátek projednávání záměrů a u rozestavěných staveb bude docházet k jejich zastavení)

- dojde k výraznému omezení investorské připravenosti staveb, k nečerpání finančních prostředků EU 2014 – 2020. Konkrétní dopady připravované novely jsou detailně popsány v dopisech prezidenta SPS adresovaných premiérovi a ministrům MMR, MD, MŽP a MF
- k současné neutěšené situaci ve výstavbě DI v ČR nemalým dílem přispívá i personální nestabilita v rozhodujících orgánech (např. ŘSD)
- jednou z mála dobrých zpráv pro investování do dopravní infrastruktury by měla být výše rozpočtu SFDI pro rok 2015. Kladně hodnotíme úsilí, které je věnováno maximálnímu vyčerpání prostředků EU 2007 – 2013 a úspěšnému zahájení čerpání EU 2014 – 2020
- vnímáme proklamované úsilí pro maximální vyčerpání prostředků EU 2007 – 2013 a zahájení čerpání EU 2014 – 2020
- za poslední tři roky však z důvodů nepřipravenosti nebyly vyčerpány finanční prostředky určené na realizaci staveb ve výši 35 mld. Kč

- v současné době je podíl bytové výstavby na celkové výkonnosti stavebnictví v ČR cca 13% (nová výstavba a rekonstrukce), vzhledem k vyspělé Evropě je tento podíl sotva poloviční
- klesá počet zahájených bytů i dokončených bytů, v roce 2013 to byla pouze polovina počtu v roce 2007
- SPS dlouhodobě poukazuje na nedostatečnou podporu bydlení
- pokles se netýká pouze počtu podporovaných nových a rekonstruovaných bytů, ale i finančních objemů alokovaných na tyto podpory
- v roce 2003 byla výše podpor realizovaných SFRB a MMR 7,6 mld. Kč, v roce 2013 byla 1,7 mld. Kč, došlo k poklesu o 5,9 mld. Kč, tj. o 78%
- podpory poskytnuté v roce 2003 vyvolaly stavební poptávku ve výši cca 26 mld. Kč, v roce 2013 byl tento objem investic cca 3 mld. Kč, došlo k poklesu přínosu těchto programů do sektoru stavebnictví o 23 mld. Kč

BYTOVÁ VÝSTAVBA

- SPS dlouhodobě poukazuje na nevhodnost stávající formy, podpory prostřednictvím poskytovaných nízkouročených úvěrů a navrhuje tuto nahradit jinými nástroji
- ze státního rozpočtu nedostává Fond žádné finanční prostředky, stávající systém je postavený pouze na vlastních zdrojích, nepovede to k výraznějšímu příspěvku ke zlepšení situace v bydlení
- v rámci trvání programu Nová zelená úsporám má dojít do roku 2020 k čerpání celkem 27 mld. Kč
- rozpočet roku 2013 byl 1 mld. Kč, rok 2014 - 1,9 mld. Kč
- z důvodu malého zájmu žadatelů (230 mil. Kč) doporučujeme provést analýzu příčin stávajícího stavu a případně provést úpravu parametrů programu

JAKÉ ČASY ČEKAJÍ STAVEBNICTVÍ ?

- **radostná by byla předpověď, že letos nadešel konečně čas obratu a stavebnictví opět poroste**
- **byl by to ale nezodpovědný optimismus**
- **kladný index meziročního nárůstu za letošní 1. pololetí je ovlivněn jednak velmi nízkou srovnávací základnou s rokem 2013 (byl to rok s dosud nejvyšším propadem – 8,3%) a také mimořádně příznivým zimním obdobím**
- **vláda uvolňuje vyšší částky na veřejné zakázky, především pro dopravní infrastrukturu, hrozí však nebezpečí jejich nedočerpání z důvodu investorské nepřipravenosti**
- **očekávané pozitivní změny legislativy, umožňující snazší přípravu i realizaci staveb jsou teprve ve fázi přípravy, zpracování, resp. Projednávání – rizika byla zmírněna**

JAKÉ ČASY ČEKAJÍ STAVEBNICTVÍ ?

- **některé firmy včetně výrobců stavebních materiálů utrpí ztráty způsobené obchodní embargem s Ruskem**
- **rád bych přesto vyjádřil pro letošní rok jistou dávku střízlivého optimismu**
- **úspěchem by bylo podstatné snížení meziročního propadu, v rozmezí 2 – 3%**
- **ovlivňovat to bude investiční politika státu a také jistota a důvěra privátních investorů a ochota občanů investovat do výstavby domů a bytů**
- **bude to podmíněno politickou atmosférou v našem státě a ekonomickým vývojem, jaký docílí naše nová vláda.**

DĚKUJI ZA POZORNOST