



**Pavel Křeček:** Přeji si osvědčené investory, kteří vědí, co chtějí a zároveň aby také věděli, že za to mají zaplatit.

## NEJNIŽŠÍ CENA, byrokracie a my

Vše si komplikujeme sami. I kdybychom převzali třeba i s „chlupama“ německé zákony, stejně to u nás nepůjde. Zde nejde o řešení problémů, ale o to, abyste byl viděn v televizi, říká Ing. Pavel Křeček, FEng., předseda ČKAIT.

● **ČKAIT má téměř 30 tisíc členů a nyní probíhají po celé republice valné hromady. Máte již nějaké poznatky, co nejvíce trápí vaše členy?**  
Mnoho let nás trápí soutěžení na nejnižší cenu a problém, který máme s Úřadem na ochranu veřejné soutěže. To jsou brzdy rozvoje. Odráží se to v kriminalizaci našich lidí, kteří pracují v zastupitelstvech. Kde jsme, když zasedají tajně po kuchyňkách a hlasuje se pouze anonymně? Naše členy rovněž štve byrokracie a vztahy k úřadům a legislativa. Uvedu jednu perličku z nedávné valné hromady: Přišel za mnou člen, že ztratil autorizační osvědčení. Tak jsme mu vystavili duplikát. A ejhle! Ten úředníci neověřují. Kde jsme? Je duplikát a stejnopis synonymum?

● **Soutěží se na nejnižší cenu, ale nemuselo by se. Zde přece není potřeba měnit zákony? Jde pouze o jiná pravidla.**  
Přesto se soutěží. Nikdo nechce za pár let sedět několik měsíců ve vyšetřovací vazbě. Soutěží se na nejnižší cenu nejen v intelektuální oblasti, ale i v případě zhotovitelů. Projektová činnost představuje ve výsledku dvě až tři procenta výsledného díla, stavba činí 40 procent a nejvíce pohltí provoz a údržba. Jestliže je vše špatně již v oblasti projektové přípravy, tak dopady do provozních nákladů a údržby jdou do desítek procent. Musíme si uvědomit, jestli chceme levnou stavbu, která je nákladná na následnou údržbu, nebo kvalitní stavbu již od samého počátku. Systém nejnižší ceny

směřuje proti všem inovacím, patentům a moderním metodám. Ty sice mohou být na vstupu dražší, ale již nikdo neřeší životní cyklus díla.

● **Změní se to?**

Nevím, doufám. Mně by se líbilo to, co by mohl přinést nově zákon o zadávání veřejných zakázek – dvouobálkovou metodu – první obsahuje kvalitu uchazeče a pak přichází na řadu druhá obálka s cenou. To v Evropě existuje, ale jestli to přežije hlasování u poslanců a senátorů, to je ve hvězdách. Obávám se přílišné kreativity našich volených zástupců... A pokud jde o novelu stavebního zákona, tak jsem ještě skeptičtější. Nejsem vůbec na sto procent přesvědčen, že to vláda pustí v této podobě do prvního čtení. Je tam ještě mnoho nevyjasněných otázek i mezi ministerstvy.

● **Životní cyklus politika a stavby nejde dohromady. Čtyři roky jsou v případě politika a jeho volebního období pro stavbu proklatě málo a pro voliče mnohdy až dost.**

To jste pojmenoval naprosto správně. Naše společnost není schopna předložit nějakou vizi. Loňský rok byl ve znamení dvou novel – stavebního zákona a zákona o zadávání veřejných zakázek. ČKAIT je připomínkové místo nižšího řádu. Byli jsme u vypořádávání 2500 připomínek. Jsem přesvědčen, že se neměla dělat žádná novela. Kupříkladu Slováci mají zákon č. 50 z roku 1976, nejsou s ním sice spokojeni, ale staví. Záměrem u nás projednávané novely je zrychlení výstavby. Realita je však zcela opačná.

A souhlasil bych s názorem o volebním období. Pokud jedna parta něco připraví, tak ta, co nastupuje po ní, si myslí, že má svatou povinnost vše rozbořit, seškrtat, zničit a shodit. Usilují o změnu celkové filozofie, i když si uvědomují, že to nejde udělat za méně než jedno volební období.

● **O co jde?**

V odborných kruzích je nutno rozprout debatou. O co jde? Udělejme umístění stavby a tečka. Zde se všichni musí vypořádat. Nejsem tak naivní, abych si nedovedl představit, čeho všeho jsou někteří developeri schopni – třeba Palác Crystal na pražské Vinohradské ulici. Po umístění stavby nastupuje druhá fáze, což je hmotné stavební právo. To znamená stavět kvalitně, ale pod dohledem. Je na diskusi, jestli tím kontrolorem má být stavební policie pověřená příslušným stavebním úřadem, nebo úřad sám. Svou roli zde může sehrát třeba i autorizovaný inspektor. To je však zcela odlišná změna pohledu na celé

povolovací řízení, a to nikdo nechce udělat. Výsledkem jsou novely novel a k ničemu pozitivnímu to nevede.

● **Říkal jste, že mnozí ministři jsou ve při a netáhnou za jeden provaz. Čím to je?**

Každý musí mít své slovo a každý orgán si musí dokázat svůj význam. Probíhá koordinované řízení mezi MMR a MŽP a jejich pohled je mnohdy zcela protichůdný – disharmonický. Stačí uvést jeden příklad: Jestliže se objeví vodní dílo v rámci hlavní stavby, musí absolvovat samostatný schvalovací proces. Jde například o dálnici a retenční nádrž, nebo úpravu potoka. Nebo stačí mít kupříkladu v rámci logistického parku lapal a již je zde komplikace. V těchto případech se k tomu vyjadřuje ještě MZe, které striktně trvá na tom, že pokud se stavba dotýká vody, musí se žádat o jeho stanovisko. Podařilo se nám alespoň dosáhnout toho, že vodovody a kanalizace nižšího řádu již mohou být součástí stavby.

● **Vratíme se však k urychlení výstavby. I zde nastupuje politikum?**

Neřekl bych politikum, ale politikaření. Zcela katastrofální je již samotná příprava staveb a schopnost dohlédnout za horizont jednoho volebního období. A pokud se to náhodou i podaří, pak nesmí nastoupit jiná politická garnitura a již rozjeté projekty stopnout.

Nikdo si dopředu nepřipravuje, co by chtěl v nějakém časovém horizontu dělat. Mám na mysli především ministerstva. Na krajích a na obcích je to již o něco lepší – ovšem s výjimkou Prahy. To, co předvádějí poslední primátoři i primátorka, to ve světě nedohledáte. Jediné, co mě napadá, je Kocourkov. A vůbec nemluví o Pražských stavebních předpisech, které nás opět doběhnou. Přitom Praha nic takového nepotřebuje. Nyní nejsou, a taky se staví. Když už, tak potřebujeme kvalitní stavební předpisy s modifikací pro památkové zóny a měs-

ta. Například, jak si myslíte, že má být podle našich odborníků definován mrakodrap? Má mít výšku 150 m, byt a kancelář. Když jsme o tom mluvili s experty z Frankfurtu, tak se zjistilo, že v případě mrakodrapu je nejdůležitější komunikační cesta a požární zabezpečení. Mám pocit, že každý si chce nechat postavit pomníček. S nadsázkou v takových případech vždy říkám: Již dlouho nikdo nevypsal soutěž na dostavbu Staroměstské radnice...

● **Nebyla by cestou vedoucí k urychlení procesu výstavby větší digitalizace?**

Ano, soudní znalci mají možnost vedení deníků i v elektronické podobě. Nemám ale informace o tom, zda také slouží jako důkazný prostředek pro plnění pojistné události.

Problém vidím v digitalizaci projektové dokumentace. Stávající stavební zákon ve svých ustanoveních připouští v elektronické formě jenom formuláře v případě, když jsou podepsané elektronickým podpisem. Proč asi? Je státní správa technicky připravena na jedné straně projektové dokumentace v digitální formě přijímat a na straně druhé plnit zákonnou povinnost poskytovat účastníkům řízení nahlížení do spisu? Pripustíme, že stát peníze na elektronizaci stavebních úřadů najde. A hlavně musí nastat změna filozofie autorizačního zákona, týkající se označování projektů vlastnoručním podpisem a otiskem razítka. Vlastnoruční podpis můžeme změnit na elektronický, není problém. U razítka ministerstvo vnitra musí obdobně jako u podpisu uzákonit i elektronické razítko – současná platná česká legislativa tuto možnost nemá.

Rovněž je třeba vyčkat na vyřešení digitalizace dokumentů z pohledu jejich dlouhodobého ukládání (archivace), což je úkol pro ministerstvo vnitra, resp. jeho archivní správu. Pokud jde o poskytování dokumentů v digitální podobě ve směru projektant – stavebník, to je otázka smluvních vztahů. Musí se ale ošetřit ochrana jejich zneužití.

● **Může v tom nějakou roli sehrát změna vnějších vlivů? Mám na mysli růst stavebních zakázek, dostatek práce jak u projektantů, tak i u stavebních firem.**

Může. Jednoznačně to povede k růstu cen. Já osobně pamatuji dobu, kdy vše bylo pevné. Ceník projektových prací VC-20/100 z roku 1982 byl tak závazný, že každá úprava základní ceny musela být přesně specifikována. Přišel listopad 1989 a nic neplatilo, vše bylo vol-

né. Vznikla Komora a zákon nám dovoloval vydat Výkonový a honorářový řád (VHR), podkladem byl německý HOAI. Vedle toho R-Unika začala vydávat Sažebník, který nebyl nic jiného než modifikací onoho VC-20/100. Práce bylo dost, a tak celkem nebyl velký ohlas na jednotnost. Vždy se ale jednalo o doporučené pomůcky a záleželo na individuální dohodě. Přesto se stalo, že nás ÚOHS obvinil z kartelové dohody a udělil Komoře půlmilionovou pokutu. Trvalo dva roky, než soud rozhodl v náš prospěch a peníze jsme dostali zpět.

S novelou autorizačního zákona byla Komorám odebrána možnost vydávat ceníky. K tomu přišla krize, málo zakázek, podhodnocování cen až na 30 % ceny obvyklé. Investoři to pocítili a ještě k tomu přispěla podmínka vybrat uchazeče na základě nejnižší ceny. Obě Komory vedly mnohá jednání ve prospěch kvality vs. cena. Nepovedlo se. V současné době se zdá, že by se situace mohla zlepšit s novelou zákonů. Ani nevím, kolikrát to již vypadalo v náš prospěch. Situace v Evropě se ještě zhoršuje, neboť v Německu, kde mají povolen honorářový řád, to vypadá, že i jim bude tato možnost odebrána. Přesto jsme společně s architekty vydali Standardy pracnosti a „kalkulačku“, která má být pomůckou pro stanovení objemu času nutného pro zpracování dokumentace. Každý má svou cenu a svou hodinovou sazbu.

A zase jsme u toho, kdo bude dávat nízkou cenu, ten kdo nemá práci, ten kdo není možná dobrý, ale to Komora nemůže řešit. Komora nesmí říci, jaká by měla být cena, chtěli jsme zavést alespoň institut ceny obvyklé, nesmíme, a tak alespoň prezentujeme, že návrhová část je z celkového nákladu v řádu jednotek procent, stavba představuje cca již 40 % a více jak 50 % jsou náklady na provoz po celou dobu životnosti stavby. Přitom právě kvalitní návrh určuje, zda bude provoz optimální. Snažíme se vysvětlit, jak důležité je vybrat kvalitního projektanta.

● **Je to opravdu řešení?**

Cesta k řešení tu určitě je. Nejsem tak naivní, abych si nemyslel, že nemůže dojít ke komplikacím. Pro jistotu jsem si vytáhnul hodinovou sazbu od Komory soudních znalců. Český znalec pracuje v průměru za devět eur, slovenský kolega pracuje v průměru za 20 eur a holandský nebo německý kolega si účtuje v průměru 80 eur za hodinu. Jsem přesvědčen, že jde o určitou komparaci, s níž můžeme při našich hodinových cenách počítat. ×

Jiří Kučera

