



STAVEBNICTVÍ V LETOŠNÍM ROCE ROSTE, ale je to vlivem nízké srovnávací základny

V tomto roce očekávají stavební společnosti růst trhu stavebních prací, a to o 1,5 %. Rychlejší tempem poroste inženýrské stavitelství. Stavební společnosti mají v současné chvíli kapacity vytíženy na 95 %. V roce příštím očekávají stavební společnosti další růst trhu, a to o 1,4 %.

Naše ekonomika ve druhém čtvrtletí dále zrychlila oproti 1. čtvrtletí o 0,6 % a proti loňskému druhému čtvrtletí přidala o 7,8 %. Dnes už nemůžeme pochybovat, že letos překonáme růst hrubého domácího produktu o více než 3 % a příští rok se česká ekonomika dostane na svou předcovidovou úroveň.

Stavebnictví se dostalo od května do kladných čísel a v červnu rostlo meziročně o 7,9 %. Je potěšitelné, že ve druhém čtvrtletí se již vzpamatovalo i pozemní stavitelství, které v červnu rostlo dokonce rychleji než tradiční tahoun stavebnictví, inženýrské stavitelství. Červ-

nový meziroční růst stavebních zakázek o 18,5 % naznačuje další expanzi stavební výroby. Příznivý vývoj v pozemním stavitelství indikuje i růst počtu zaháje-



ných bytů o 54,7 % oproti červnu 2020. Že se stavebnictví začíná dařit, dokazuje i meziroční růst mezd ve stavebnictví ve druhém čtvrtletí o více než 8 %.

Mzdový růst je ale i výsledkem stavu, kdy stavebnictví při své expanzi opět jako v minulosti naráží na nedostatek stavebních pracovníků. Česká registrovaná míra nezaměstnanosti v červenci dosáhla 3,7 %. Česká republika se tak opět těší primátu země s nejnižší mírou nezaměstnanosti v Evropské unii. Nově je pak i první v žebříčku všech zemí OECD, kde Česko odsunulo na druhé místo tradičního suveréna Japonsko. To je vynikající zpráva, ale pro vás stavebníky je to zároveň další bariéra rychlejší expanze. Víme, že vás trápí i další problémy jako výpadky v dodávkách stavebních materiálů a prudký růst jejich cen v posledních měsících. Je to problém, který se k nám přelévá z vnějšího prostředí, kde prudce

rostou ceny ropy a ropných produktů, které dovážíme, ale rostou i ceny energií a průmyslových produktů a postupně prosakují do spotřebitelských cen.

Tyto změny na mezinárodních trzích a nedostatek pracovních sil na trhu práce jsou i výzvou pro stavebníky, aby více uplatnili nové metody a techniky, ať už je to např. BIM, nebo zcela unikátní nové metody výstavby bytů a domů např. pomocí prefabrikace nebo tzv. inteligentních konstrukcí.

Naše vláda má stavebnictví jako svou prioritu. Že to myslí vážně, dokázala neustálým zvyšováním kapitálových výdajů, a to i v době bezprecedentní covidové krize, podporou výstavby dopravní infrastruktury, kdy jsme rozpočet Státního fondu dopravní infrastruktury prakticky zdvojnásobili, podporou výstavby bytů a zejména zrychlením tragicky pomalých povolenacích procesů staveb. Po několika dílčích úpravách stavební legislativy, např. přijetí liniového zákona, jsme i ve spolupráci s vámi po 15 letech přeshlapování připravili a po těžkém a složitém schvalovacím procesu v Parlamentu ČR nakonec prosadili zcela nový stavební zákon. Ten vstoupí v účinnost 1. července 2023, přinese zásadní obrat a ukončí současnou stavební paralýzu.

Obnovili jsme prakticky zastavenou výstavbu dálnic v České republice a letos dokončíme kompletní rekonstrukci D1, která se stala díky předchozím vládám ostudou naší země. Jako první vláda jsme rozjeli projekt PPP na dálnici D4. V dalším období se chceme soustředit na další budování dálniční sítě a výstavbu vysokorychlostních tratí železnic. Vedle národních zdrojů budeme dále využívat prostředky EU z Národního plánu obnovy, který nám právě Evropská komise schválila, a v září ministerstvo dopravy vyhlásí první výzvu v rámci Nástroje pro propojení Evropy pro období 2021–2027 (CEF2), který byl nedávno schválen.

*Andrej Babiš,
předseda Vlády ČR*

V sektoru stavebnictví už můžeme vidět dynamické oživení, a to díky postupnému odeznívání covidové pandemie a související zlepšující se ekonomické situaci. Podle čísel Českého statistického úřadu stavební výroba v Česku meziročně prudce roste. V květnu po více než rok trvajícím propadu stavebnictví dosáhlo růstu ve výši 5,8 procenta. A v červnu růst dokonce zrychlil na 7,9 procenta. Na vývoj veřejných stavebních zakázek mají zásadní vliv investice veřejného sektoru a vývoj české ekonomiky, přičemž oba faktory budou mít letos na sektor stavebnictví příznivý dopad.



Investice přitom patří mezi klíčové priority této vlády. Do ekonomiky prostřednictvím investic státu půjde jen letos více než 187 miliard korun. Peníze směřují především do projektů fyzické a dopravní infrastruktury, do rozvoje digitalizace, vědy a výzkumu. Domácí investice budou posíleny o evropské peníze, které jsou využívány mimo jiné na podporu státních projektů v oblasti modernizace dopravní a železniční infrastruktury.

A pokud jde o vývoj české ekonomiky, srpnová makroekonomická predikce ministerstva financí zlepšila své odhady. V letošním roce očekáváme, že hospodářský růst dosáhne 3,2 procenta. V roce 2022 její růst zrychlí na 4,2 procenta. Nepochybují tedy o tom, že v letošním roce dojde k významnému nárůstu počtu i objemu veřejných zakázek v oblasti stavebnictví. Významnými zadavateli veřejných zakázek jsou také samosprávy, které jsou i díky příspěvku státního rozpočtu ve velmi dobré kondici.

Od letošního roku totiž došlo k významnému navýšení podílů obcí a krajů na sdílených daních. Ke konci června letošního roku hospodaření samospráv skončilo v přebytku 51,8 miliardy korun. Přebytek hospodaření se meziročně zvýšil o 143 procent. A to i díky změně sdílených daní ve prospěch samospráv v souvislosti se zrušením superhrubé mzdy. Její úpravou jsme vyslyšeli požadavek samospráv na kompenzaci výpadku daňových příjmů. Samosprávy tedy mohou bez obav investovat do svého rozvoje a tím dále podpořit pozitivní vývoj veřejných zakázek v letošním roce.

*Alena Schillerová,
ministřiny financí ČR*

Ani nevíte, jak ráda se s vámi dělím o následující řádky. Týkají se nového stavebního zákona, který se nám o prázdninách podařilo schválit. Nedivte se, jeho tvorbu jsme věnovali téměř čtyři roky a spolupracovali jsme na něm s mnoha odborníky ze všech oblastí, kterých se dotkne.

Přestože cesta k této naprosto zásadní rekodifikaci vedla skrze řadu kompromi-

sů, a jinak to být ani nemohlo, dosáhli jsme nakonec cíle, který jsme si vytkli. Od začátku znělo naše motto: jedno razítko u jednoho úřadu do jednoho roku.

Dnes už mohu s úlevou, ale hlavně s hrdostí říct, že se nám to povedlo. Zákon podepsal pan prezident, vyšel ve Sbírce zákonů a je tedy platný. Jen na jeho plnou účinnost si budeme muset ještě počkat. Přece jen přináší některé revoluční změny zejména v uspořádání stavební správy, a proto budeme potřebovat čas na přípravu. Nový stavební zákon nabývá plné účinnosti dne 1. 7. 2023, ale některá ustanovení budou účinná již dříve, což se týká především nové státní stavební struktury. Nejvyšší stavební úřad, Specializovaný a odvolací stavební úřad a krajské stavební úřady vzniknou již 1. 1. 2022 a výběrové řízení na post předsedy NSÚ vyhlásí Úřad vlády v nejbližších měsících. Těmito kroky dojde k zajištění hladkého přechodu zaměstnanců a agendy právě k 1. červenci 2023. Během této doby má budoucí předseda Nejvyššího stavebního úřadu prostor k výstavbě celého aparátu a k případnému zajištění některých budov, které možná budou k výkonu agendy na úseku stavebního řádu zapotřebí. My ale věříme, že na prostá většina úředníků zůstane sedět na svém místě, takže stavebník v tomto ohledu změnu nepocítí. Co se ale změní a změnit bezpodmínečně musí, je čas, který dosud byrokratickými procedurami trávil.



Za největší přínos pro občana i pro stát považuji výrazné zrychlení a zjednodušení stavebního řízení, které nový zákon přinese. Díky němu bude opravdu možné získat stavební povolení do jednoho roku, a to včetně případného odvolání a soudního přezkumu. Těším se na to, že lidé budou mít život ve svých rukou a nebudou si muset plánovat život – stavbu domku, hypotéku, založení

rodiny – podle toho, jak se úředníkovi podaří „prokousat“ stavebním řízením. A úřady konečně začnou dodržovat lhůty! Neskutečně mi totiž vadí, že občan musí dodržet vůči státu termíny vždy na den, jinak dostane pokutu. Když ale na razítka ve stavebním řízení čekal měsíce, nestalo se nic. Zákon také přináší u malých staveb jednu zásadní novinku: tzv. zrychlené řízení.

Pokud občan předloží kompletní žádost o stavební povolení pro rodinný dům, může mít povolení už za 30 dní. Zatímco dnes si stavebník připadá, že hraje obíhanou, protože než jde na stavební úřad, musí získat až neskutečných 48 razítek!!!, nový stavební zákon to výrazně změní. Na ministerstvu připravujeme Portál stavebníka, který umožní tato vyjádření a stanoviska získávat elektronicky, velkou část jich pak bude zabezpečovat přímo stavební úřad sám. Úřady, které hájí rozličné veřejné zájmy, a které se nestanou součástí stavebního úřadu, bude stavebník také žádat o závazné stanovisko nebo vyjádření elektronicky prostřednictvím Portálu stavebníka. Pokud tyto žádosti nepodá, vyžádá si tyto dokumenty od dotčených orgánů sám stavební úřad. Všechny aspekty staveb z pohledu životního prostředí, hygieny, dopravního napojení atd. posoudí stavební úřad v rámci jediného rozhodnutí, do kterého zohlední i případná vyjádření např. hasičů u staveb, které budou podléhat požárnímu dozoru. Úřady si mezi sebou nebudou posílat spisy ani stavebníka a díky integraci bude schopen jeden úřad vyřešit celou problematiku efektivně a rychle.

Díky elektronizaci bude stavebník po celou dobu informován, v jakém stavu jeho návrh je, a to transparentně a on-line. I případné odvolání bude jednodušší, odpadne dnešní ping-pong, kdy si úřady mezi sebou problém posílají tam a zpět. Stavební úřad bude jeden a bude rozhodovat v jednom řízení, (dnes jsou to obvykle dvě – umístění a povolení stavby), v pevně daných termínech kontrolovatelných díky digitalizaci.

V oblasti územního plánování dojde k urychlení pořizování územních plánů a jejich změn. Územní plány by rovněž měly být zpracovány jednotně, což významně usnadní jejich čitelnost pro občany. Díky územnímu rozvojovému plánu bude stát schopen lépe a rychleji stabilizovat trasy klíčových dálnic a silnic a díky jednoduššímu systému povolování je bude schopen rychleji připravit k výstavbě. Tím se také zvýší konkurenceschopnost České republiky v oblasti stavebnictví. Na vznik nových dálnic a velkých staveb už nebudeme muset čekat

dlouhá desetiletí, jak je tomu dnes. Jsem moc ráda, že jsme mohli i v oblasti stavebního práva konečně vkročit do 21. století.

Situaci s růstem cen stavebních materiálů vnímáme v celém rozsahu, známe index růstu stavebních materiálů a uvědomujeme si komplikace, které prudce rostoucí ceny materiálů způsobují veřejným zadavatelům. Ti mnohdy vysoutěžili projekty za ceny, které dnes nejsou dodavatelé schopni objektivně dodržet. Zákon o zadávání veřejných zakázek zná postup, kterým je možné na tento problém reagovat – umožňuje určitou změnu smlouvy, pokud se již v průběhu zadávacího řízení počítalo s možnou změnou ceny. K této problematice v nejbližší době uveřejníme metodický návod pro zadavatele, jak postupovat v konkrétních situacích.

*Klára Dostálová,
ministryně pro místní rozvoj ČR*

Ministerstvo dopravy ve své resortní oblasti předpokládá udržení stávajícího trendu stavebních zakázek. Podle toho,



jak finančně posílí kapitola ministerstva dopravy v příštím roce, bude případně možné množství zakázek navýšit a pokračovat ve stimulaci stavebního trhu. Zásadní pro ekonomiku České republiky bude i další vývoj pandemické situace, kde, vzhledem k probíhající očkovací kampani, již nepředpokládám návrat do doby těch nejpřísnějších hygienických opatření a hledím do budoucna více optimisticky.

Pro resort dopravy je klíčové vysílat na trh veřejných stavebních zakázek stabilní a čitelné signály. K tomu slouží i standard smluvních obchodních podmínek FIDIC. Jednotlivé verze implementujeme od roku 2016 napříč investorskými organizacemi a dopravními módy. FIDIC samozřejmě není pouze otázkou dopravního stavitelství, ale stavebního odvětví jako celku. Doufám, že postupná a cílená implementace ze-

jména podmínek Červeného, Zeleného a Žlutého FIDIC poslouží zbytku odvětví jako dobrý příklad k následování. Důležitou roli ve stavebnictví sehraje i digitalizace. Na digitalizaci oblasti veřejných zakázek naváže digitalizace stavebního procesu zakotvená v novém stavebním zákoně. Od roku 2023, kdy nabývá u tohoto požadavku zákon účinnosti, si dokážu reálně představit plnou digitalizaci celého průběhu realizace staveb: od procesu zhotovení příslušných stupňů projektové dokumentace, výběr zhotovitele v rámci veřejných zakázek až po realizaci zhotovitelem, například za využití metody BIM. Díky všem popsaným procesům tak v budoucnu očekávám značné zjednodušení procesů veřejných stavebních zakázek. Ze strany resortu dopravy očekávám udržení minimálně stejného trendu i tempa zadávání veřejných zakázek na stavební i projekční práce, jako tomu bylo v letošním roce.

Zásadní roli bude hrát to, zda nedojde k další vlně pandemie covid-19. Protože však klesá počet nakažených a pokračuje vakcinace obyvatelstva, nyní to vypadá, že se vliv pandemie na stavebnictví bude nadále snižovat. Očekáváme tedy, že letos i příští rok bude pozitivně působit vládní investiční politika, která kladně ovlivnila zejména inženýrské stavitelství, konkrétně výstavbu strategické dopravní infrastruktury. Složitější situaci očekáváme v pozemních stavbách, kde v uplynulých měsících silně poklesla stavební produkce. Trh zásadně ovlivňuje také investiční aktivita soukromých investorů. Pomoci zvýšit ji může vládní proinvestiční politika spočívající mimo jiné ve zjednodušení povolenáckých procesů a digitalizaci. O pozitivním obratu na stavebním trhu svědčí statistická data ČSÚ za červen. Zaznamenán byl meziroční růst stavební produkce o téměř 8 procent, k růstu došlo jak v pozemních, tak i v inženýrských stavbách. Kladný výsledek měla i stavební produkce za 2. čtvrtletí letošního roku.

Klíčovým faktorem pro vývoj českého stavebnictví v letošním i příštím roce bude také situace na trhu práce, tedy dostatek kvalifikované pracovní síly pro realizaci stavebních zakázek. Důležitý bude rovněž vývoj cen na trhu stavebních materiálů, který v posledních několika měsících zažívá velmi silný růst a zatím nelze přesně říct, kde jsou jeho meze.

Nedostatek kvalifikovaných zaměstnanců ve stavebnictví je trvalý, drobné výkyvy trhu práce v České republice na to nemají zásadní vliv. Noví zaměstnanci do této oblasti v uplynulém období nepřišli. Podle posledních statistických údajů (6/2021) u sledovaných

stavebních firem naopak došlo k mírnému poklesu počtu zaměstnanců, a to i při několikaprocenním růstu hrubé mzdy. Nedostatek zaměstnanců přitom přibližně 35 % respondentů považuje za limitující faktor dalšího růstu stavební produkce. Pro budoucnost stavebnictví je důležité zvyšovat atraktivitu technických oborů včetně těch stavebních, a to na středních i vysokých školách. Tomu by měla výrazně pomoci plánovaná digitalizace včetně zavádění metodiky BIM do tuzemské stavební praxe.

I když v poslední době došlo k zásadnímu růstu cen stavebních materiálů, dotační či regulační vstup státu do tržního prostředí by nebyl vhodný. Aktuální situaci na stavebním trhu vyvolala zejména zvýšená globální poptávka a omezení nabídky materiálů kvůli koronavirové pandemii. Uklidnit by se to mohlo koncem tohoto roku nebo na začátku roku 2022 za předpokladu, jak jsem uvedl dřív, že nedojde k novým mimořádným událostem. Současně se zabýváme i cenami staveb u aktuálních veřejných zakázek. Tak, aby se realizace zbytečně nekomplikovala a neměla negativní vliv na domácí stavební trh.

*Karel Havlíček,
ministr průmyslu a obchodu a ministr
dopravy ČR*

Výrazně do vývoje stavebnictví promluví zejména skutečnost, jak se postaví stát k zadávání veřejných zakázek. Jestliže budou dodrženy sliby a veřejné zakázky nebudou omezovány, nemusel by se náš sektor propadnout do výrazné krize.

Slibovaný objem veřejných zakázek dává naději, že stavební firmy budou mít i v následujícím období dost práce a nebudou muset přistupovat k propouštění zaměstnanců. Předpokládáme, že se situace nezmění ani po volbách a nová vláda bude progresivní investiční politiku podporovat.

Vývoj cen by při dlouhodobém vlivu mohl stavebnictví ovlivnit. Nicméně většina předpovědí se kloní k názoru, že jde o přechodnou překážku a že se ceny pomalu začnou vracet k původním hodnotám. Že by se ale dostaly až na původní hladinu asi nikdo nepředpokládá. Zejména, ale nejen u bytové výstavby, to může mít negativní dopad na investice.

Poptávka po projektech je i nadále velmi vysoká. Předpokládáme, že i v dalším roce se trend nezmění a že do vývoje nezasáhnou zatím nepředvídatelné skutečnosti. I když se to netýká pouze příštího roku, je třeba se připravit na to, že po nabytí účinnosti nového stavebního zákona bude povinná projektová dokumentace pro provádění stavby, která se dnes pro



řadu projektů nezpracovává. To spolu s požadavkem na předání dokumentace v BIM ještě zvýší požadavky na projektování kanceláře.

*Robert Špalek,
předseda České komory autorizovaných
inženýrů a techniků činných
ve výstavbě*

Z hlediska financování dopravní infrastruktury dochází k neustálému nárůstu potřeby finančních zdrojů. Pro letošní rok byl schválen rozpočet SFDI v rekordní výši 127,5 mld. Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že dochází k významným posunům v přípravě jmenovitých investičních akcí, především státních investorů Ředitelství silnic a dálnic ČR a Správy železnic, je nutné odpovídajícím způsobem zajistit potřebné zdroje financování z rozpočtu SFDI také na příští a následující roky. Důležitou roli v oblasti financování dopravních staveb hraje zapojení evropských zdrojů, případně zavedení alternativních způsobů financování, jako je např. realizace akcí formou PPP (Public Private Partnership). V současné době je zpracováván návrh rozpočtu SFDI pro rok 2022, kde předpokládáme celkovou výši rozpočtu na úrovni roku 2021.

*Zbyněk Hořelica,
ředitel Státního fondu dopravní infrastruktury*



Vzhledem k plánovanému rozpočtu SFDI na rok 2022 opět v rekordní výši jsem z hlediska vývoje veřejných stavebních zakázek v oblasti dopravní infrastruktury optimistou. Připravenost staveb je po letech intenzivní práce na vysoké úrovni a nových stavebních zakázek bude v nejbližších letech dostatek. Věřím, že posléze i prostředků na jejich financování.

Důležitým faktorem pro další vývoj stavebnictví bude vývoj cenové politiky (inflation). Výrazné zdražování materiálů a výrobků výrazně negativně ovlivňuje úspěšný rozvoj stavebnictví. Situace může být záhy velmi kritická. Bohužel se to projevuje i v nedostatku určitých výrobků, což může negativně ovlivnit průběh staveb a nové zakázky na stavební práce. Přesto věřím, že investice budou nadále úspěšně pokračovat v rámci veřejných zakázek státních



investorů. Ředitelství silnic a dálnic ČR obdobně jako Správa železnic má na příští rok naplánován další rekordní rozpočet, a tak věřím, že vývoj stavebnictví v dopravní infrastruktuře bude nadále pozitivní.

V tomto ohledu, mám na mysli strmý růst stavebních materiálů, je situace velmi složitá. Smlouvy na ŘSD ČR, jejichž součástí není valorizační doložka, neobsahují ustanovení, které by umožňovalo situaci jednoduše řešit. Situace je jednodušší u smluv, v kterých valorizační doložka obsažena je. Na základě ní lze částečně nárůst cen zhotovitelům kompenzovat. Aktuálně ale diskutujeme za účasti ministerstva dopravy se zástupci zhotovitelů další vývoj cen a případná opatření, která by mohla aspoň částečně eliminovat negativní dopady do harmonogramu staveb. ■

*Radek Mátl,
generální ředitel Ředitelství silnic
a dálnic ČR*