

STAVEBNÍCTVO SO SMUTNÝMI VÝSLEDKAMI ZA MINULÝ ROK ČAKAJÚ VEĽKÉ VÝZVY

Pripravila Adela Motyková

Foto: © Sergey Yarochkin, Trimble

Slovenské stavebníctvo v súčasnosti trpí nielen pandemickou situáciou, cenovými turbulenciami stavebných materiálov, ale aj zastaranou legislatívou, problémami vo verejnom obstarávaní a mnohými ďalšími, o ktorých sme sa rozprávali s predsedom Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska Pavlom Kováčikom. Diskutovali sme však aj o tom, ako sa z tejto nelichotivej situácie dostať.

Ako hodnotíte súčasný stav slovenského stavebníctva z pohľadu vplyvu pandémie COVID-19?

Ak uplynulý stavbársky rok na Slovensku z pohľadu objemu práce a výkonov patril k tým najhorším, tohtoročný vývoj nebude oveľa lepší. Hlavným problémom aj v tomto roku zostáva podstatne znížený dopyt po stavebných prácach. V minulom roku sa výrazne znížil objem výkonov predovšetkým vo verejnom stavebníctve a to pretrváva aj v tomto roku. Stavebníctvo malo pritom lepšie vyhliadky na zvládnutie dôsledkov pandémie predovšetkým tým, že výstavba prebieha väčšinou v exteriéri, preto boli protipandemické opatrenia o niečo jednoduchšie. Horší bol sekundárny vplyv pandémie, obmedzenie činnosti stavebných a ďalších úradov, ktoré potrebujete na vydanie stavebného alebo kolaudačného rozhodnutia.

Najväčším problémom, ktorý však nesúvisí s pandemiou, je znížený dopyt štátu po verejných stavebných prácach, a to v rozpore s deklaráciami vládnych predstaviteľov o prioritách verejných investícií. Všetky tieto negatívne skutočnosti sa sumárne prejavili tak, že Slovensko v roku 2020 zaznamenalo smutné prvenstvo v podobe najväčšieho



Pavol Kováčik
predseda Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska

prepadu stavebníctva spomedzi štátov EÚ. Situácia sa nezlepšila ani v tomto roku. Príkladom nám, naopak, môžu byť okolité krajiny, kde sa reálnym zvýšením objednávok vo verejnom stavebníctve podarilo kompenzovať prepád u súkromných investorov, čo má stabilizujúci vplyv na stavebníctvo aj na ekonomiku danej krajiny.

Jedným z problémov slovenského stavebníctva je zastaraný stavebný zákon. Nový by pomohol naštartovať stavebníctvo. Zatiaľ sa nejaví, že by navrhovaný zákon prešiel. Treba ho podľa vás prepracovať od podlahy alebo je v ňom aj niečo dobré?

Treba povedať, že koncepcia návrhov oboch zákonov, teda zákona o územnom plánovaní a zákona o výstavbe, je veľmi progresívna, čím prenesie stavebnú legislatívu do 21. storočia. Nový systém územného plánovania alebo odpolitizovaný centrálny stavebný úrad, centrálny informačný systém v spojení s komplexnou digitalizáciou investičnej výstavby na Slovensku vytvárajú základné legislatívne podmienky na celkovú transformáciu investičných procesov. Som presvedčený, že navrhované zákony sú kľúčom k efektívnym a transparentným povoľovacím konaniam, o ktoré verejnosti predovšetkým ide.

A keďže ide o návrhy s výrazne odlišnými cieľovými procesmi od tých súčasných, objavuje sa pochopiteľná a legitímna odborná diskusia o prechodných obdobiach, pričom zákony budú plne funkčné až o niekoľko rokov. A keďže ide o zákony, ktoré sa dotýkajú prakticky všetkých ľudí, oba zákony sú okrem



relevantných odborných diskusií aj predmetom politického boja. V médiách zaznamenávam aj viaceré veľmi neodborné a zavádzajúce vyhlásenia. Ako jednu z diskutovaných a nedoriešených otázok vnímam výšku novonavrhovateľných poplatkov v kontexte existujúceho poplatku za rozvoj a ďalších daňovo-administratívnych nákladov pre stavebníka. Ak má výška poplatku za vydanie súhlasu so stavebným zámerom obsahovať aj náklady na digitalizáciu stavebných úradov, pýtam sa, prečo vláda nepočíta s využitím prostriedkov EÚ určených na digitalizáciu verejnej správy tak, ako je to vo väčšine krajín EÚ.

Veríte, že použiteľného výsledku sa dočkáme ešte tento rok?

Verím, že áno. Po viacerých rokoch snaženia a práce odborníkov na predchádzajúcich návrhoch, ktoré skončili pred bránou parlamentu, by sa prijatie oboch zákonov teraz naozaj mohlo podariť. Treba podotknúť, že schválením oboch zákonov sa len začne niekoľkoročná cesta intenzívnej transformácie nadväzujúcej stavebnej legislatívy, vyhlášok, súvisiacich procesov.

Ďalším problémom, s ktorým sa roky boríme, je verejné obstarávanie. Podpredseda vlády Slovenskej republiky a predseda ÚVO predložili minulý mesiac do legislatívneho procesu návrh novely zákona o verejnom obstarávaní. Očakáva sa, že zjednoduší postupy VO, skráti proces a zvýši jeho transparentnosť. Aký je váš pohľad na túto novelu?

Verejné obstarávanie a jeho pravidlá sú pre stavbárov veľmi dôležité, pretože 50 percent výkonov stavebníctva na Slovensku je z verejného sektora. Keďže obstarávanie na stavebné zákazky patrí

k tým najzložitejším, odborníci ÚVO a ZSPS odborne spolupracujú a konzultujú s ÚVO či už metodické pokyny, alebo výklad ustanovení v niektorých špecifických prípadoch.

Na úvod je potrebné povedať, že slovenským problémom verejného obstarávania nie je legislatíva. Zákon o verejnom obstarávaní ponúka dostatok nástrojov, ktorými možno procesy zefektívniť. Problém spočíva skôr v nie vždy dostatočnej schopnosti obstarávateľov, sťažuje sú často nedostatočne a nejasne pripravené, niekedy ani nie je zjavné, čo vlastne majú uchádzači naceňovať. Výsledkom sú nekompatibilné ponuky, zdĺhavé vysvetľovanie, sťažuje trvajúce i niekoľko rokov a často až nutnosť takto nekvalitne pripravenú súťaž zrušiť.

Veľmi negatívne sme v minulom roku vnímali predložené návrhy, ktoré chceli riešiť uvedený problém tým, že pravidlá obstarávania pri podlimitných zákazkách by sa v podstate zrušili a bolo by len na vôľu obstarávateľa, ako sa s nákupmi aj stavebných prác vyrovná. Súčasný predložený návrh predstavuje kompromisné riešenie, ktoré pri podlimitných zákazkách na jednej strane naozaj obmedzuje možnosti revízných postupov, ale neruší ich, a zároveň chce viac limitovať možnosti tzv. špekulatívnych námietok. Zároveň, ako na odborných konzultáciách v rámci medzirezortného pripomienkového konania predsedu ÚVO pán Hlivák ubezpečil, do trestného poriadku sa majú zaviesť nové skutkové podstaty trestných činov pre verejných obstarávateľov, ak by tieto zjednodušené pravidlá účelovo zneužívali. Návrh novely má ambíciu zvýšiť úlohu a zodpovednosť odborne spôsobilých osôb pri príprave verejných obstarávaní s cieľom zvýšiť toľko kritizovanú ich nedostatočnú kvalitu.

Až prax ukáže, do akej miery novela naozaj príspeje k urýchleniu VO za súčasného zvýšenia ich kvality.

Nepredvídateľnosť a nekoncepcnosť výstavby dopravných a inžinierskych stavieb je ďalší kameňok v topánke slovenského stavebníctva. Aký máte pocit z prelomového harmonogramu výstavby ciest, ktorý nedávno predložil na rokovanie vlády minister dopravy Andrej Doležal?

Tu, žiaľ, budem pomerne kritický. Na Slovensku nemáme dlhodobý program výstavby strategických stavieb schválený parlamentom ako napríklad v Nemecku alebo v Českej republike Národný investičný plán do roka 2050 schválený vládou v roku 2020. V investičnej výstavbe na Slovensku pretrvávajú národný folklór, že prakticky každý nový minister dopravy príde s novým vlastným harmonogramom priorit a novou „už naozaj zaručene správnou“ koncepciou výstavby dopravnej infraštruktúry. Výsledkom zakaždým je, že prvé dva roky od nástupu novej vlády sme svedkami zastavenia začínania nových stavieb. To spôsobí prepád verejných investícií; v prípade súčasnej vlády, žiaľ, patrí prepád k tým najväčším. Okolité krajiny ako Poľsko a Maďarsko, ktoré boli v harmonogramoch dopravných investícií konzistentné i pri výmene vlád, nás výrazne predbehli.

Plán priorit výstavby cestnej infraštruktúry, ktorý minulý rok na jeseň predstavil minister Doležal, uvádzal ako absolútne prioritné niektoré nové úseky, napr. obchvat Levíc, ktorého príprava je ešte len v plienkach, a do výstavby by sa pri najlepšom úsilí mohli dostať o tri až päť rokov. Harmonogram predstavený v tomto roku je na prvý pohľad triezvejší a v prílohách obsahuje aj množstvo detailných údajov. Nedostatkom dokumentu je však neprehľadnosť a nejasnosť pomerne detailných príloh, zdá sa, že uvádzané časové údaje nie sú rozfázované na realistické termíny prípravy jednotlivých stavieb. To je výsledok skúmania odborníkov ZSPS. Vo finančných údajoch obsahuje harmonogram iba čerpanie peňazí zo štátneho rozpočtu a EŠIF (štrukturálnych a investičných fondov EÚ), neobsahuje iné zdroje financovania, napríklad vlastné zdroje NDS, úvery alebo PPP projekty. To značí, že reálna vypovedacia schopnosť dokumentu na plánovanie kapacít u projektantov a stavbárov je problematická. Uvedené potvrdzuje aj skutočnosť, že projekčné firmy špecializované na projektovú a inžiniersku prípravu nových úsekov diaľnic a ciest na Slovensku sú už niekoľko mesiacov prakticky bez práce, NDS ani SSC nevypisujú takmer žiadne zákazky na projektovú a inžiniersku prípravu. Nie je teda ani jasné, kto a kedy jednotlivé stavby podľa predstaveného harmonogramu vyprojektuje a pripraví do výstavby.

K tomuto všetkému nás zaskočil rapidný nárast cien stavebných materiálov. Ako to ovplyvní výstavbu? Považujete to za dočasný jav v nadväznosti na pandémiu alebo to bude trvalé?

Nárast cien materiálu je celosvetový, netýka sa iba Slovenska. Je zároveň veľmi ťažko riešiteľný nejakými reštriktívnymi alebo inými opatreniami, ako je napríklad cenová regulácia. Po rokoch stabilného cenového vývoja prišiel nečakaný cenový šok. Štát ani podnikatelia takúto dramatickú zmenu nepredpokladali, preto neboli na jej riešenie vopred vytvorené adekvátne, napríklad zmluvné mechanizmy. V súkromnom stavebníctve je trhové prostredie. Tam sa investori a zhotovitelia stavieb, zhotovitelia a subdodávatelia či dodávatelia materiálu musia jednoducho dohodnúť na riešení zdrazenia vo vzájomných zmluvách a vo väčšine prípadov sa to tak deje. Iná je situácia vo verejnom stavebníctve. Tu sú napríklad mesto alebo obec ako investori viazaní pevným rozpočtom schváleným v zastupiteľstve a limitovaní poskytnutou dotáciou z IROP-u. Na objektívne zvýšenie ceny diela v rozmedzí súčasných 10 – 20 % nemajú v obecnom rozpočte prostriedky. V tejto situácii musí pomôcť a zasiahnuť štát. Podobne ako pri iných nepredvídateľných udalostiach, napríklad pri živelných katastrofách, štát neváha a pri riešení následkov postihnutým regiónom pomáha. Súčasný nepredvídateľný dramatický enormný nárast cien stavebných materiálov by mohol byť pre investorov a stavbárov nesporne ekonomickou katastrofou a štát nemôže potrebu aktívneho riešenia ignorovať. Už začiatkom júna som zaslal ministrom Remišovej, Matovičovi, Doležalovi a Sulíkovi list s opisom súčasnej kritickéj situácie a so žiadosťou o riešenie. Zároveň som ponúkol spoluprácu s možnosťami

riešenia. Žiaľ, zo strany pani ministerky Remišovej, ktorá má v kompetencii regionálne investície, ani pána ministra Matoviča, zodpovedného za štátne financie, neprišla k dnešnému dňu žiadna reakcia ani smerom k ZSPS, ani smerom k postihnutým mestám a obciam, ktorým v prípade neriešenia rozostavané stavby skolabujú a zostanú nedostavané. Nehovoriac o sociálnych vplyvoch, keďže miestni pracovníci na stavbách prídu o prácu.

Čo sa týka ďalšieho vývoja cien, zdá sa, že raketový nárast sa začína spomaľovať. Predpokladám, že v závere aktuálneho roka by sa ceny materiálu mohli stabilizovať a v roku 2022 dokonca mierne klesnúť.

Aký ďalší vývoj tohto sektora očakávate v najbližšom období? Možno aj v súvislosti s Plánom obnovy a odolnosti.

V súvislosti s Plánom obnovy a odolnosti treba mať na pamäti, že je prioritne určený na rozbeh a odolnosť ekonomiky a je financovaný zo spoločných úverových zdrojov, ktoré budeme splácať. Je dôležité, a považujem to za úspech vlády, že Slovensko schválilo Plán obnovy medzi prvými a získalo určitý časový náskok na prípravu konkrétnych projektov na realizáciu. Vo schválených rámcoch sa stavbárov na Slovensku týka priamo či nepriamo približne 1,4 mld. eur, čo je veľká výzva. K tomu pribudnú ešte „klasické“ štrukturálne fondy EÚ z nového programacieho obdobia 2021 – 2027. Preto aj napriek aktuálnej neutešenej situácii vo verejných investíciách som pri pohľade na verejné objednávky v ďalších rokoch optimista. Dostatok práce nám umožní viac sa sústrediť na odborné výzvy. Stavebníctvo čaká nevyhnutné zvýšenie produktivity práce. Táto sa v porovnaní so strojárskym alebo elektrotechnickým odvetvím

in posledných desaťročiach zvýšila len nepodstatne. Zvýšenie výkonov stavebníctva extenzívne, teda nárastom počtu pracovníkov nebude možné pre ich fyzický nedostatok. Jedinou cestou je zníženie podielu manuálnej práce na stavbách cestou zvýšenia modularity výstavby, spriemyslenia postupov výstavby a robotizácie a, samozrejme, komplexná digitalizácia procesov investičnej výstavby, ako aj správy a prevádzky nehnuteľností.

Ako je to s financovaním verejných investícií? Ozývajú sa hlasy, napríklad z ministerstva dopravy, že musia brzdiť budúcu výstavbu, lebo im chýbajú peniaze...

Na Slovensku sme sa sústredili predovšetkým na financovanie verejných investícií z fondov z EÚ, prípadne zo štátneho rozpočtu v kombinácii s obecnými rozpočtami. Verejní investori, mestá a obce, česť výnimkám, si akosi zvykli len na tieto zdroje financovania. Preto sa na Slovensku nerozvinuli finančné schémy zahŕňajúce financovanie z EIB, EBRD, dlhodobé finančné zdroje komerčných bánk a penzijných fondov. Slovensko si aj z dôvodu obmedzovania verejných investícií len na nenávratné dotácie (s výnimkou niekoľkých PPP projektov) postupne vytvorilo jeden z najväčších investičných dlhov spomedzi krajín EÚ. Dnes už je, verím, jasné, že len fondy z EÚ a štátny rozpočet nemôžu stačiť na krytie investičných potrieb. Okrem potreby dostavby základnej dopravnej infraštruktúry vidím obrovský potenciál pre stavbárov aj v projekte tzv. zelenej Európy – European Green Deal. Na naplnenie cieľov Európskej zelenej dohody je nevyhnutné dosiahnuť európske tempo obnovy budov na úrovni 2 percent ročne, čo z pohľadu súčasného tempa renovácie na Slovensku a v Českej republike predstavuje značnú výzvu pre všetky zainteresované strany. Dotačné peniaze z EÚ sú navyše na ústupe a je najvyšší čas reálne zapojiť do financovania aj dostupný privátny kapitál. Preto sa ZSPS aktívne zapojil do riešenia tejto problematiky a v spolupráci s partnermi zo Slovenska a z Českej republiky začal od 1. júna 2021 realizáciu projektu „Zelená dohoda pre budovy“ (Green Deal for Buildings). Cieľom projektu je dohoda o opatreniach pre rezidenčné budovy, komerčné budovy, priemyselné budovy a mestskú infraštruktúru v rámci projektu konzultácií so stakeholdermi na naplnenie Európskej zelenej dohody pripojením k „vlne obnovy“ budov a materializácie cieľov obnovy. Projekt bol vybraný ako jeden z troch úspešných spomedzi konkurencie dvadsaťpäť projektov z celej Európy. Toto považujem za náš úspech aj za ocenenie medzinárodnej odbornej práce ZSPS a výsledkov doterajších európskych projektov. ♦

