**MMR a byznys: standardizace smluv urychlí zakázky, bydlení jako veřejný zájem dá projektům oporu**

**Na Ministerstvu pro místní rozvoj (MMR) se uskutečnil čtvrtý letošní kulatý stůl analytické společnosti CEEC Research s názvem: Byznys se ptá, ministr odpovídá, a naopak. Petr Kulhánek vedl diskuzi se zástupci stavebních firem, výrobců stavebních materiálů a developerů. Debata se soustředila především na komplexní rekodifikaci územního plánování, připravovanou novelu zákona o veřejných zakázkách, dostupné bydlení nebo na strategická ložiska stavebních surovin.**

**„*Reflektovali jsme, co od byznysu dlouhodobě zaznívá. Děkuji všem účastníkům za věcnou a otevřenou spolupráci během celého roku. Kritické i pozitivní podněty nám pomohly při rozhodování i přípravě nástrojů nejen bytové politiky,*“ uvedl ministr Petr Kulhánek.**

Nejžádanější téma byla novela zákona o veřejných zakázkách. Podle odborníků současný systém naráží na pomalé přezkumné řízení, obstrukce, složitost a problémy ve fungování ÚOHS. MMR připravilo reformu se záměrem zkrátit a zefektivnit přezkum, zavést princip jedné instance a kolektivní rozhodování. Materiál prošel meziresortním připomínkováním i Legislativní radou vlády, ale vládou nebyl doposud posunut do Parlamentu. „*Reforma je součástí schválené hospodářské strategie. My jsme připraveni ji předložit co nejdříve v momentě, kdy bude ustavena po volbách nová sněmovna a jmenována vláda*,“ prohlásil Petr Kulhánek.

**Rychlejší přezkum a důraz na kvalitu**

Od zástupců byznysu se dozvěděl mnohé výhrady k aktuálnímu stavu zadávacích dokumentací v rámci veřejných zakázek. Nejčastěji směřovaly k tlaku na nejnižší cenu – ani výrobci stavebních materiálů nemohou do těchto projektů promítnout zajímavá řešení a trvanlivější materiály. Přitom v mezinárodní praxi se prosazuje důraz na kvalitu a životní cyklus místo nejnižší ceny. V EU probíhá debata o povinném zohlednění kvalitativních kritérií.

„*Dlouhodobě vidíme, že nereálně nízké nabídky představují významný problém na trhu veřejných zakázek. Až dvě třetiny firem se s tímto jevem pravidelně setkávají. Hlavním motivem pro podhodnocování cen je podle 86 % stavebních firem snaha získat zakázku za každou cenu – často bez ohledu na reálné náklady. Snižuje to kvalitu staveb a stavební firmy se dožadují změn*,“ dodal **Michal Vacek, ředitel CEEC Research**.

Jedním z řešení je sjednotit smlouvy stavebních prací – kvůli roztříštěným smluvním vzorům (každá obec jinak) rostou transakční náklady. „*Se zástupci byznysu jsme probírali možnost standardizace smluvních zakázek, což je pro nás jasné vodítko. Také ve vztahu praxe z okolních zemí, často bylo jmenováno Rakousko. Určitě souhlasím s tím, že nejlevnější řešení jak v projektování, tak v realizaci, negarantuje nejlepší výsledek*,“ dodal ministr Petr Kulhánek.

**Posuny v územním plánováním**

MMR připravilo materiál Komplexní rekodifikace územního plánování, který byl na červnovém kulatém stole v předán a diskutován jako podklad. Reforma je rozpracována do šesti tematických celků pod vedením týmu Tomáše Hudečka. Probíhá rozsáhlé připomínkování napříč profesními komorami a zejména krajskými samosprávami, MMR plánuje regionální tour k vysvětlování a sběru připomínek. Cílem je připravit teze věcného záměru jako podklad pro legislativní proces v dalším volebním období.

„*Ne všechno se dá stihnout s omezeným mandátem. Máme ale signály napříč politickým spektrem, že územní plánování je tematika věcná a odborná, a zároveň jde o velkou brzda v přípravě a realizace projektů. Pokud je nastavena odborně správná linie, bylo by chybou takto nastartovaný proces torpédovat*,“ vysvětil Petr Kulhánek. Podle něho se v rámci reformy se diskutuje také o zakotvení „bydlení“ jako veřejného zájmu. „*Nejde ale o jednověté prohlášení, bude nutné přesné vymezení a metodické dopady do plánování*.“

**Reakce účastníků: otevřenost a přesah přes jedno volební období**

To účastníci kulatého stolu organizovaného společností CEEC Research přivítali. „*Oceňuji, že pan ministr k tématu územního plánování přistupuje otevřeně, zapojil experty, jako je například pan Tomáš Hudeček, konzultuje s odborníky a usiluje o reálnou změnu. Druhým tématem bylo dostupné bydlení, které přesahuje rámec jednoho resortu a i volební období. O to víc si vážím, že ministr naslouchá zástupcům byznysu a jejich pohled dále zohledňuje. Tento styl otevřeného dialogu považuji za velmi přínosný,“* prohlásil **Jiří Dobiáš, ředitel produktového managementu a business developmentu společnosti Wienerberger**.

Diskuse se dotkla i návrhu na strategická ložiska stavebního kamene a štěrkopísku (celkem 47 ložisek). Podle účastníků je opatření nezbytné pro liniové stavby – zazněla však i potřeba zahrnout materiály pro pozemní stavitelství a dostupné bydlení (např. deficit v Praze). „*Diskuze s panem ministrem Kulhánkem byla velmi otevřená a mám z ní pocit, že pan ministr se opravdu snaží problémy, které tíží privátní sektor, pochopit a následně řešit. Kulatý stůl je skvělá příležitost sdělit svůj názor přímo panu ministrovi. V následujícím období by mělo MMR řešit kromě zmiňovaných třech priorit (územní plánování, politika bydlení a regionální rozvoj ve smyslu účinných nástrojů ve snižování rozdílů mezi regiony) také digitalizaci stavebního práva,“* dodal **Tomáš Slavíček, generální ředitel Sudop Group**.

Digitalizace stavebního řízení byla rovněž častým tématem v diskuzích na MMR se zástupci byznysu. „*Stavební zákon zatím nepřinesl zjednodušení ani zrychlení a digitalizace sama o sobě není samospásná. Je zcela klíčové zásadně zjednodušit povolování, odbourat přeregulovanost a změnit proces územního plánování tak, aby jasně zohledňoval i zájmy obcí a měst. Development je běh na dlouhou trať, a právě nejistota je tím, co brzdí nové investice a výstavbu. Jen předvídatelná a efektivní legislativa umožní skutečný stavební rozvoj a zlepší dostupnost bydlení. Zároveň ale oceňuji, že současný ministr s odbornou veřejností otevřeně komunikuje a i přes těžkou situaci, v jaké resort převzal, hledá řešení. Je ale nanejvýš důležité, aby se z územního plánování ani ze stavebního zákona nestala politika, protože jde o stabilitu a dlouhodobý rozvoj země*,“ říká výkonná ředitelka společnosti **Central Group Michaela Váňová**.

Podle **Roberta Špalka, předsedy Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě**, by bylo dobré, aby kulaté stoly pokračovaly také po volbách. „*Pro zástupce sektoru stavebnictví je velmi důležitá komunikace se státní správou. Proto jsme rádi, že se iniciativy ujala společnost CEEC Research a organizuje kulaté diskuzní stoly, které zprostředkovávají přímý kontakt mezi stavbaři a nejvyššími úředníky na ministerstvech*. *Při posledním kulatém stolu proběhla živá diskuze zejména na téma zadávání veřejných zakázek. Ukázalo se, že největším problémem je asi příprava smluvních vztahů, kterou je zapotřebí urychleně vyřešit. Bylo by dobré si vzít příklad v této problematice u některých sousedních států, kde to funguje. To platí i pro proces přezkumu výběrových řízení, kde jsou naše zdlouhavé dvoustupňové přezkumy spíše raritou*.“

Podle předsedy ČKAIT bude nutné v následujícím období řešit také oblasti územního plánování. „*To má souvislost i s dalším akutním problémem naší země, a to politikou bydlení. Pro budoucnost je nutné, aby se probíhající konzultace nestaly jen diskuzním klubem, který se dále nepromítne do právních předpisů a metodik. To by nedávalo smysl. Vzhledem k tomu, že vnímám snahu ministerstev naslouchat, jsem proto mírným optimistou*,“ dodal Robert Špalek.

S pozdravem

Ing. Robert Špalek

předseda ČKAIT