Byrokracie spojená s přípravou staveb za poslední tři dekády nabobtnala. Není to ale jediný problém stavebníků

6.3.2024 - Jitka Čmoková | Krajský úřad Karlovarského kraje

Bez zásahu vlády to dál nepůjde. Na tom se shodují stavebníci z Karlovarského kraje, když bilancují loňský rok, resp. uplynulé tři dekády. Vyhlížejí změny ve zdlouhavém stavebním řízení, ale i ve školství, které nereflektuje trh a majitelé stavebních firem také doufají v podporu bydlení. Krajská hospodářská komora Karlovarského kraje (KKHKK) se jim snaží maximálně pomáhat, aby k těmto změnám došlo.

„Ekonomické prostředí má zásadní vliv na stavební sektor. Globální dodavatelské řetězce byly v předchozích letech narušeny, což stále vede k problémům s dostupností a cenami materiálů. Ceny stavebních materiálů a práce ovlivňuje také inflace, úrokové sazby a ekonomický růst," sdělil předseda představenstva KHK KK Tomáš Linda. „Zásadní roli hraje také zdlouhavé stavební řízení, které může negativně ovlivnit i rozhodování investorů. Bez toho, aby se toto zrychlilo a zjednodušilo, se nedá očekávat razantní změna k lepšímu."

Stavebnictví se jen pomalu vzpamatovává z problémů, které vznikly v minulých letech. „Loňský rok navazoval na velmi nestabilní období, které bylo nejdříve poznamenáno covidem, jež způsobil nerovnováhu a nestabilitu. Následovala energetická krize způsobená nezodpovědnou enviromentální politikou, a to vše bylo akcelerované válkou na Ukrajině," uvedl Rudolf Borýsek, generální ředitel společnosti Lias Vintířov a garant sekce Stavebnictví při KHK KK. „Umělými zásahy vlády došlo k určité stabilizaci ekonomiky, což se promítlo i do cen stavebního materiálu a stavebních prací. K nastavení stropů však u nás došlo pozdě, což vygradovalo extrémní inflací. To vedlo k tomu, že dopady na stavebnictví a průmysl jsou u nás hlubší než v okolních státech. Stavebnictví je ohromný tanker, který má velkou setrvačnost. Dopady současných krizí se v něm projeví až po roce až dvou," vysvětlil. Podle jeho slov je problém, že mizí trh, který je na svém konci spojený s privátní sférou - bytová výstavba. Pokles nové výstavby v ČR za loňský rok odhaduje Rudolf Borýsek na 40 %. „Důvodem je oslabení kupní síly, vysoké ceny ve stavebnictví, ale také nestabilita ve společnosti způsobená daňovými balíčky, škrty a zvyšováním daní," řekl. Jak z toho ven? „Je známým pravidlem, že řešení krizí spočívá mimo jiné v ekonomickém růstu. Pokud budeme škrtat v oblasti investic, nemůžeme dospět k růstu. Dlouhodobě apelujeme na municipalitu, aby podporovala veřejnou výstavbu tak, aby se krize neprohlubovala. Možných řešení je víc. Může to být třeba i podpora výstavby. V Polsku pomohli bytové výstavbě tím, že vláda umožnila bankám poskytovat státem dotované hypoteční úvěry s 2% úrokem."

Trh by potřeboval nějaký pozitivní impuls, to si myslí také Marek Drda, zástupce jednatele BAUING KV: „Posledních 12 měsíců bylo v našem odvětví velmi dramatické a plné nejistoty. Zejména kvůli turbulentním cenám materiálů způsobené válkou na Ukrajině a manipulací některých výrobců. Dále jsme se potýkali s odlivem zájmu investorů, kteří váhají s realizací nových staveb a vyčkávají," řekl.

Stejně jako většinu dalších odvětví, i stavebnictví trápí nedostatek kvalifikované pracovní síly. „Tento stav je evergreenem už několik let. Je to důsledek růstu životní úrovně z posledních desetiletí a změn chápání společenského postavení osob. Společnost chce mít maximální míru vysokoškolsky vzdělaných lidí. Tím vzniká poptávka po studiu na vysokých školách. Ne všichni studenti však jsou schopni a ochotni absolvovat náročné studium technického směru," sdělil jednatel společnosti

Investon Vladimír Kádě. „Namísto toho se zvyšuje počet absolventů netechnických škol, kteří však těžko hledají uplatnění na trhu práce. Důsledkem je pak úbytek žáků se zájmem o učňovské obory. Ke změně tohoto trendu zřejmě nepomůže pouze naléhání odborníků ze zaměstnaneckých svazů. Domnívám se, že práce kvalifikovaných lidí bude stále potřebnější a s tím poroste i jejich cena na trhu práce. Pak se zvýší i zájem o odborné školství na středních školách a učňovských oborech," myslí si Vladimír Kádě.

Za uplynulých 30 let prošlo také stavebnictví obrovským vývojem. „Změnily se materiály, technologie, kvalita výstavby nebo třeba energetické hodnoty staveb," bilancoval Rudolf Borýsek. „V poslední době zásadně ovlivňuje výrobu stavebních hmot radikální enviromentální přístup, který jde leckdy nepochopitelně nerespektuje ani fyzikální zákony. To je záležitost, která oslabuje celou Evropu v její konkurenceschopnosti." České stavebnictví podle jeho slov za poslední tři dekády dosáhlo toho nejlepšího, co EU nabízí. „Největším problémem zůstává zdlouhavé stavební řízení. Byrokracie spojená s přípravou staveb za poslední tři dekády neskutečně nabujela, Termíny související se stavebním řízením se prodlužují a často také nedodržují. Nám by pomohlo, aby byly termíny kratší. A pokud by se do té doby úřad nebo účastníci řízení nevyjádřili, bylo by to bráno jako souhlas," navrhl Rudolf Borýsek jedno z řešení.

Jak vzpomíná na dobu před 30 lety Vladimír Kádě? „Vše se zdálo jednodušší, společnost byla naladěná na přijímání změn, lidé měli elán a vůli pracovat na progresivních změnách a byla cítit atmosféra nově nabyté svobody. Hodně lidí se mohlo začít realizovat a spoustě z nich se s větším či menším úspěchem dařilo prosadit se. V té době se i státní správa snažila podporovat jejich aktivitu a vytvářela podmínky pro podnikání. Bylo méně omezování a regulací. Tenkrát nikomu nepřišlo na mysl, co všechno nám v budoucnu postupně začne ztrpčovat aktivní práci, ať to jsou různá pravidla dodržování ISO, GPDR, Green deal či jiná podobná nařízení. Hodně regulace přinesla také dotační politika státu a EU," podělil se se svým názorem.

Společnost BAUING KV na trhu působí deset let, a tak Marek Drda zapomínal na její počátky. „Stavebnictví je obor neustále přímo závislý na manuální zručnosti pracovníku a z tohoto pohledu prochází velkou personální krizí. Za posledních deset let jsem viděl mnoho skvělých řemeslníků ukončit svojí živnost, nebo jejich odchod do důchodu a bohužel nových stejně zručných nepřibývá. Když už vložíte důvěru do někoho nového, je to většinou zklamání," zhodnotil. „Další velká změna je v přístupu investorů k vypisování výběrových řízení na dodavatele staveb. Smluvní podmínky u vypisovaných zakázek jsou čím dál tím více nevyvážené v neprospěch realizačních firem. Projektová dokumentace na realizaci je nedostatečná nebo chybná stejně jako výkaz výměr. Důsledek je pak že stavitel mnohdy musí v krátkém čase více řešit nedostatky projektu, rozpočtu a smluvních podmínek místo toho aby se soustředil na kvalitu stavby, bezpečnost na staveništi," uzavřel.

https://www.kr-karlovarsky.cz/aktuality/byrokracie-spojena-s-pripravou-staveb-za-posledni-tri-dekady-nabobtnala-neni-ale-jediny-problem-stavebniku