

Zachrání nás konec dotací

PPP projekty znamenají vyšší efektivitu investic

■ Zatímco v Evropě bylo v posledních 12 letech zrealizováno zhruba 1 400 velkých infrastrukturálních projektů formou PPP, v České republice se o využití této metody zatím stále jen hovoří. První vlašťovkou by se mohl stát projekt dostavby dálnice D4, který nyní připravuje Ministerstvo dopravy. Zda se ho skutečně podaří dotáhnout do úspěšného konce, je zatím ve hvězdách. O důvodech, proč tomu tak je a jak by PPP projekty mohly pomoci rozvoji infrastruktury u nás, jsme hovořili s prezidentem Asociace pro rozvoj infrastruktury **Tomášem Janebou**.

V čem jsou výhody PPP projektů?

Jednou z hlavních výhod je, že stát nebo samospráva nemusejí vkládat do projektu velkou počáteční investici a nemusejí se tudíž zadlužovat. Roční splátky jsou sice mandatorním výdajem, ale jsou hrazeny pouze, pokud je projekt plně funkční. Další výhodou je fakt, že soukromí investoři dokážou stavět a provozovat infrastrukturu mnohem efektivněji než veřejný sektor. Ve světě se proto PPP používá na projekty, na které stát nebo samospráva nemají peníze nebo by si je nedokázaly tak dobře ohlídat jako soukromý investor. Je-li soukromý partner správně motivován, funguje to velmi dobře.

A kde se skrývají rizika?

Největší rizika vidím v přípravě. Je třeba vybrat kvalitní poradce, kteří už s PPP projekty mají zkušenosti a jsou schopni dobře nastavit smluvní, technické i finanční parametry projektu. Kromě vlastního předmětu činnosti musí smlouva pamatovat také na možnosti změn či ukončení v případě, že se změni podmínky. Vyvážený musí být i systém penalizace, pokud jedna nebo druhá strana neplní to, co bylo dojednáno. Musí tady být možnost zatáhnout za brzdu, nevyověditel-



né smlouvy, které známe z různých kauz, tady rozhodně nemají místo.

Je to poměrně složitá problematika, na jejíž zvládnutí je třeba mít dostatečné zkušenosti a ty v České republice moc poradců nemá. Jedna exkurze na vzorovém projektu určitě nestačí. Ale dá se to zvládnout, v zahraničí už běží úspěšně víc než tisíc velkých PPP projektů, z nichž se generují zkušenosti odborníci. Jejich honoráře sice nebudou nejnižší, investice do nich se ale

vrátí v bezproblémovém fungování projektu. Výběr poradce jenom podle nejnižší ceny je zaručený způsob, jak dospět k tragédii.

Další rizikovou oblast PPP projektů vidím v politické rovině. Volební období je čtyřleté a kvalitní příprava projektu trvá zhruba stejně dlouho. Obvykle se s ní nezačne hned, politici se po zvolení musí nějakou dobu rozkoukat, takže pak je velká pravděpodobnost, že rozdělanou práci nestihnou dokončit. S touto

Asociace pro rozvoj infrastruktury

Nezisková organizace sdružující nejen projektanty a stavební společnosti, ale také velké české banky, poradenské firmy a vysoké školy. Působí jako think-tank, organizuje odborné diskuze, přináší příklady mezinárodní dobré praxe a usiluje o rozvoj a obnovu veřejné infrastruktury v ČR při zachování dlouhodobé udržitelnosti. Více na www.ceskainfrastruktura.cz a www.ceskainfrastruktura.tv.

vidinou pak často ani nemají ambici se do něčeho takového pouštět.

Co by mohlo politiky motivovat, aby se k PPP projektům přece jenom odhodlali?

Myslím, že by bylo vhodné, aby Svaz měst a obcí nebo Asociace krajů podpořily pilotní projekty a následně připravily ve spolupráci s nějakým ministerstvem vzorové zadávací a smluvní podmínky na typové PPP projekty. Na nich by se podíleli zkušení experti, kteří by garantovali, že nastavené mechanismy jsou správné.

Municipální investoři by si pak tuto standardní smlouvu jen upravili na svoje podmínky, což by bylo mnohem snazší, než tvořit v každém městě či kraji vše znovu. Určitě by to hodně usnadnilo situaci.

Pro jaké typy projektů je metoda PPP vlastně vhodná?

Ve světě se používá zejména na velké stavby pro veřejné účely. Obecně známé jsou hlavně dálnice, ale často se takto staví třeba i nemocnice, školy nebo objekty různých sociálních služeb. U nemocnic a škol si veřejná instituce ponechává zajištění zdravotní péče a vzdělávání a privátní partner má na starosti jenom výstavbu a dlouhodobý provoz a údržbu budov. V případě sociálních služeb však už u nás existuje řada specializovaných firem, které dokážou provozovat třeba domov pro seniory včetně zajištění péče o klienty. Město, kraj nebo stát si objedná službu podle určitých kvalitativních parametrů a privátní partner vše zajistí, většinou i včetně výstavby nového zařízení. Je to na vysoké profesionální úrovni a významně efektivnější, než kdyby stejné služby zajišťovala veřejná správa. Trendy v poskytování sociální péče se rychle vyvíjejí a s tím se mění například i dispoziční řešení domovů pro seniory. Takové know-how nemá veřejná správa ani architekti, nejlépe to vědí samotní poskytovatelé péče.

Proč se u nás zatím nepodařilo rozjet žádnou stavbu formou PPP?

Kromě uvedené složitosti příprav a neochoty politiků jít do

Důležitý krok

Realizace prvního projektu v ČR formou PPP se o něco přiblížila. Ministerstvo dopravy v srpnu vybralo poradce pro dostavbu chybějících 32 kilometrů dálnice D4 mezi Příbramí a Pískem. Vlastní stavba by tak mohla začít v roce 2019.

Vítězem zadávacího řízení na poradce, který státu pomůže s výběrem koncesionáře a realizací projektu PPP, se stalo konsorcium firem White&Case, Česká spořitelna a Obermeyer Helika. To již má zkušenosti s poradenstvím při výstavbě obchvatu Bratislavy, který je také financován formou PPP. Za služby konsorcia stát zaplatí 26 mil. Kč.



mediálního rizika jsou důvodem určitě i evropské dotace. Když pro peníze stačí jenom natáhnout ruku, není důvod hledat jiné možnosti financování.

Jenže dotace, které jsou pro nás vlastně „zadarmo“, mají za následek snížení důrazu na efektivitu. Peníze dostaneme, tak si za ně něco pořídíme a už příliš nepřemýšlíme o tom, zda jsme mohli získat něco stejně dobrého, nebo dokonce lepšího za menší cenu.

Podmínky dalšího programového období po roce 2020 už ale tak štědré nebudou a my se budeme muset mnohem víc zaměřit na efektivní využívání finančních zdrojů. Veřejné stavby se nejspíš nezastaví, vždyť západní země staví pořád. Protože ale nedostávají tolik peněz zvenku, musí si lépe spočítat, která forma a způsob provedení investice je pro ně nejvýhodnější. Věřím, že až současná vlna evropských dotací skončí, českému stavebnímu trhu to pomůže. Určitě ho to očistí od deformací, zadavatelé začnou více přemýšlet a volit efektivnější řešení.

Dřív než konec evropských fondů přichází novela stavebního zákona. Jaký ta bude mít vliv na české stavebnictví?

Obávám se, že v případě dopravního stavitelství minimální. Hlavní novinkou je sjednocené řízení spojující územní a stavební povolení. To je určitě správný krok, ve světě taková řízení fungují běžně. Pomůže to novým stavbám, ale těm rozestavěným už ne.

U nás nejvíc komplikuje situaci nevyzpytatelnost při povolování sta-

veb, možnost neustále se odvolávat, nejistota při výkupu pozemků. Systém není rozumně nastavený. Určitě nejsme proti účasti veřejnosti na připomínkování. Naopak. Pokud se projednávání s veřejností investor brání, je to špatně. Úspěšná zahraniční praxe ukazuje, že s veřejností se musí komunikovat hned od počátku. Ale celý proces musí mít jasná pravidla a časovou předvídatelnost. To se bohužel do novely nedostalo.

Navrhovali jsme například zavést institut předběžné držby, který by zamezil vydírání státu ze strany některých majitelů pozemků, kteří brání realizaci stavby za každou cenu. Oni věří, že pokud budou poslední, tak se s nimi stát domluví a nabídne jim víc než ostatním. Předběžná držba by měla zabránit tomu, aby jedna osoba takto vydírala investora a blokoval dokončení velkých veřejně prospěšných staveb. Pokud vlastník odmítne pozemek prodat, měl by cenu a výši odškodného určit soud, ale mezi tím už by se mělo začít stavět. Podobně to funguje ve Francii, v Německu a na Slovensku, ale u nás se to bohužel prosadit nepodařilo.

Budete v této souvislosti podnikat nějaké další kroky?

Určitě se budeme snažit téma znovu otevřít a budeme usilovat o vytvoření samostatného zákona o liniových stavbách. Vyčlenění této specifické oblasti do zvláštního zákona by výstavbě infrastruktury u nás určitě hodně pomohlo. ●

Pavel Černý