

JAK SE VEDE, ARCHITEKTE ?

„V lidském společenství nepotřebujeme my, lidé, o nic více úřadů, pravidel a životních předpisů, než jich potřebují jeřábi nebo mravenci ve svém.“

Michel de Montaigne

„Slunce vyjde, i když kohout nezakokrhá.“

Arabské přísloví

Když jsem minule (Nesnesitelná lehkost projektování v Čechách, Dům a zahrada 11/05) popisoval strážně a svízele architektonického řemesla, neznal jsem ještě návrh nového stavebního zákona: přestože si od vládních návrhů této vlády toho moc neslibuji, jako snad každý jsem alespoň doufal. Zjednoduší se stavební řízení pro rodinné domky? Ubude razítek? Povede nový schvalovací proces k tomu, aby v naší zemi vznikaly rodinné domy lepší a krásnější?

Kdeže! Nejsem právník ani zákonodárce a jistě nemohu novou normu kvalifikovaně posoudit ve všech jejích důsledcích a konsekvencích. Musím se spokojit se zorným úhlem svým, tedy pohledem praktikujícího architekta, který pátrá spíše po smyslu řádek, které čte. Po tom, co přinesou jemu a jeho klientům.

Zjednodušení řízení o povolení stavby to nebude. Vládní politikové vědomě říkají jen část pravdy: u rodinného domku do 150 m² prý bude stačit ohlášení. Vyhlášují to s tak velmi radostnou grimasou, že spousta lidí se domnívá, že nebudou tedy potřebovat ani žádnou projektovou dokumentaci. Hluboko v národním povědomí jakoby bylo po létech nejrůznějších forem byrokratického poručníkování zasuto, že projekt tu jaksi primárně není proto, aby se vědělo *co a jak postavit*, nýbrž proto, aby se *uspokojil úřad*.

Část pravdy ovšem neexistuje, stejně jako žádná žena není zpola panna. Část pravdy je lež: nebudete sice potřebovat stavební povolení, zato ovšem budete potřebovat územní rozhodnutí. Teprve až to nabude právní moci, budete moci stavbu ohlásit. Na dnešní praxi, kdy se většinou územní a stavební řízení pro drobné stavby slučuje, se tedy toho příliš nezmění. Ohlásit stavbu, přidržíme-li se dnešní praxe, bude možné jen na základě *písemného* ohlášení. Stavební úřad tedy nebude posuzovat váš projekt. V tom vidím ale jen *snahu zbavit úředníky jakékoli odpovědnosti* za to, jak bude dům či ulice v posledku vypadat. Budou-li splněny všechny regulativy, *možné, méně možné i zcela absurdní*, ani kvalifikovaný a kompetentní architekt (bylo by skvělé, kdyby už dávno takový na každém stavebním úřadě seděl!) nebude moci stavbu nepovolit, byť by byla sebeošklivější, nevkusná a hloupá.

To pochopitelně povede k nejrůznějším pojistkám v podobě prohloubení „regulativní funkce regulativů v regulačních plánech“.

Jenže - cizí slovo *regulovat* se dá dobře nahradit českým *omezovat*. Takže - kromě omezení ze zákona - tu úřad vytváří mnohá omezení další: už dávno se stanovuje v regulativech členění oken, poměr okenních ploch ku plochám zdi, tvar střechy, sklon střechy, směr hřebene, uliční čára, druh střešní krytiny, přesah střechy, umístění garáže v monobloku s hlavní stavbou, procento zastavěnosti vašeho pozemku, barevnost fasád, materiál a výška oplocení atd. atd. Malý pokus: *šest okenních tabulek v každém okně, 25%, sedlová, 40°, východ - západ, pět metrů od hrany chodníku, betonová šedá taška, 60 cm, ano, 22,5%, kafe braun, betonové bloky štípané, 150 cm*. Právě jsem vám popsal opravdu *zaručeně kvalitní dům*, který odpovídá regulačnímu plánu a bez potíží může na poli někde za Dudákovem stát. Že to ale nevypovídá vůbec nic o kvalitě stavby? Máte pravdu, avšak z hlediska regulativů, a tím i úředníků, je to O.K.

Chcete-li ale okenních tabulek třeba osm nebo se vám z kávové hnědé barvy zvedá žaludek, máte problém. Je tohle ještě vůbec individuální bytová výstavba? (Zpracovávám-li sám regulační plány, snažím se budoucí domy popsat co možná nejvolněji: stanovuji, že dům musí být kvalitní či alespoň standardní architekturou, vycházející z místního genia loci, u větších měst pak připomínám právo na tvarový experiment, kde jinde než na okrajích měst by mělo existovat, že? Předepisovat střešní krytinu a další osobní nápady mi přijde hodně totalitní a neliberální. Úřad se však dožaduje rozhojnění všech možných omezení úplně pokaždé...).

Dobrá, zákonodárce vám ponechává možnost dosáhnout *změny* regulačního plánu. Budou-li s tím souhlasit zastupitelé i stavební úřad a neodvolá-li se vám ani profesionální kverulantka sl. Ušlá, máte naději, že to všechno dokážete za půldruhého roku. I z tohoto důvodu mě doslova děsí předpoklad autorů nového zákona, že regulační plán nahradí územní řízení.

Dnešní úředníci jsou školeni v asertivitě, tzn. v jednání bez emocí. Mohou sice být vlídní, ale hlavně mají být neústupní. Údaj v regulačním plánu jim to zajisté umožní, ustoupit nesmějí. Sám bych ovšem úředníkům raději platil školení v bonhomii, dobrodušnosti. A v architektuře, ovšem. Aby si s klientem a projektantem sedli a nad rozpracovanými skicami domu mu řekli, co akceptovatelné je a co není. Aby podpořili dobrou architekturu. Aby ji uměli poznat. V materiálu *Evropa a architektura zítra*, vydaném Evropskou radou architektů v Bruselu už v r. 1995, se píše: „Zajistit, aby orgány regionální a místní správy, které rozhodují o našem životním prostředí, měly nejen

důkladné architektonické znalosti, ale také chápali lidskou potřebu co nejkvalitnějšího prostředí“.

Stavební úřady u nás zůstávají pořád ve velké většině bez architektů. Pošlete-li tam jen trochu neobvyklý dům, dozvíte se pravidelně něco na způsob: *Tohle já si na sebe nevezmu, musíte počkat, až se sejde poradní sbor architektů.* Trvá to sice tři měsíce, než se dozvíte verdikt, ale sláva za to: při té bídě i externí architekt je velkou pomocí.

Úřady také ve snaze si usnadnit práci programově rozšiřují nepravdu o tom, že objektivně rozeznat dobrou architekturu nejde, protože naše lidské posuzování je nutně jen subjektivní: co se líbí jednomu, může druhému vadit. Vždyť ani dva architekti se mnohdy neshodnou ! Proto jsou regulativy učiněným požehnáním. Čím více, tím lépe: ubude úřední bezradnosti, odstraní to spory. Vždyť co je psáno... Kolikrát jsem už tohle slyšel.

Jenže ono je to jinak. Dva architekti se dozajista neshodnou téměř nikdy, ale poznat slušnou architekturu od diletantství umějí, to mi věřte. Nemám-li ovšem dostatečné vzdělání a praxi, budu určitě tleskat myšlence, že nepovolit stavbu která dokonale vyhovuje všem regulativům, přestože je hloupá a architektonicky zoufalá, není vlastně možné. Vždyť by byl to čirý voluntarismus!

Nebyli by to ovšem naši socialističtí plánovači, aby nezavedli zcela nový regulativ, totiž oněch 150 m². Nepamatuji se, kdy naposledy jsem tak malý dům projektoval, asi mám štěstí na samé bohatce. Problém mám ale s tím, že - i kdyby byla pravda, že nové řízení o povolení stavby bude rychlejší - se tato výhoda státem poskytuje jen *chalupníkům. Domkáři, natož sedláci* jsou z této státní laskavosti vyjmuti. Ti první, podle vyjádření ministra financí, budou navíc platit pořád 5% DPH, zatímco ti druzí skoro čtyřikrát tolik, 19%. Socialistická rovnost občanů před zákonem v praxi! Umím si představit, co udělá klasický český doveda: nechá si vyprojektovat dům do 150 m², zaplatí 5% DPH. Za čas pak požádá o povolení přístavby. A tak dále, a tak dále...

Aby byl daný regulativ řádně sledovatelný, bude zajisté nezbytné posílit úřední šiky. Přestože se počet úředníků, obírajících se povolením vašeho rodinného domku, za patnáct let více než zosminásobil, nějak pořád nestíhají. Ještě před rokem jste celkem běžně na dotaz, jaká vyjádření bude stavební úřad k vydání povolení potřebovat, od nich dostali formulář s dvacítkou institucí i s jejich adresami. Umím to ocenit, neboť detektivní pátrání po správci kanalizace třeba ve Starých Novotách zabere jinak dost času... Už pár měsíců ale sleduji, že tento seznam úředníci stavebních úřadů považují bezmála za *utajovanou skutečnost*. Naposledy jsem byl odbyt v P. na Moravě s tím, že vše

potřebné najdu v prováděcí vyhlášce ke stavebnímu zákonu. Adresu místní plynárny či tamních hasičů ale ve vyhlášce budete hledat zajisté marně. Zřejmě se už takovému úřadu pár klientů zpěchovalo, když v průběhu řízení rozšířil požadavky a nutil je, aby si obstarávali další a další stanoviska. Takže raději předem neposílá nikomu nic, jiné vysvětlení nemám.

Velký přínos nového stavebního zákona tedy vidím v tom, že před zahájením řízení bude muset úřad vydat *závazný* seznam vyjádření, která musí obstarat stavebník, a v průběhu řízení jejich počet nebude možné rozšiřovat. Je mi však jasné, že takový seznam už nebude mít dnešních dvacet adres, ale - pro strýčka Příhodu - raději třicet nebo padesát.

Tedy: *Jak se vede, architektke ?* Inu, všelijak. Povím vám nakonec jednu „*příhodu z natáčení*“. Architekt *Radovan* projektoval jako fyzická osoba. Jednal s klienty, snažil se plnit jejich přání, měl od Boha naděleno dosti talentu a od maminky píle, takže se mu vedlo dobře. Spolupracoval na projektech s kdejákými odborníky: s hydrogeologem, odborníkem na radon, statikem, stavebním inženýrem, projektanty vodovodů, kanalizace, elektrorozvodů silno i slaboproudých, projektantem plynových zařízení, odborníkem přes klimatizaci, topení, alternativní energetické zdroje, lidmi, co měli v malíčku problematiku osvětlení i oslunění, odborníkem přes akustiku a jednou hezkou mladou kresličkou. Aby neobtěžoval klienta deseti fakturami za jeden projekt rodinného domku, fakturoval mu sám a s kolegy specialisty se o honorář spravedlivě dělil. Tak si ale brzy zvýšil obrat nad milion korun a musel svoje služby zdražit o 19%. Stal se totiž vedle své profese *architekta* ještě *výběřčím* daně z přidané hodnoty. Dělal to pro svou zemi i celičkou Evropu s velkou láskou, přestože se mu už tak dobře nevedlo: inu, podražil...

Jednou poslal jednomu klientovi velkou fakturu, na celý milión, a ten mu nezaplatil. Nemohl. Umřel. Tu se *Radovan* přestal radovat: dlužil státu pěkných 190 000 Kč, aniž cokoli dostal. To je takový pěkný zákon: platíš z toho, cos vyfakturoval, ne z toho, cos opravdu vydělal. Žádné peníze momentálně neměl. I což, snad jsou na berním úřadě také dobří lidé, kteří umějí člověka pochopit, řekl si. A nemýlil se, milé děti: sepsal s úřadem dohodu, že vše zaplatí ve třech měsíčních splátkách. Ani pokutu mu nedali !

Ale zadarmo to nebylo, kdepak: aniž *Radovanovi* něco řekli, nechali mu obstatit jeho jediný nemovitý majetek, rodinný domek. Katastrální úřad jejich zástavní právo beze všeho zapsal. Do třech měsíců architekt daňový dluh přesně podle smlouvy zaplatil.

Začas se *Radovan* oženil. Brzo měli děti jako smetí a nezbylo, než dům přistavět. Vybrali si srdnatě jeden hypotéční ústav, co jim

slíbil rozumnou půjčku zato, že mu zastaví ten rodinný domek, který chtěli rozšířit. Ale ouha! Přestože *Radovan* celý dluh bernáku zaplatil už před devíti léty, zástavní právo, o kterém navíc neměl nejmenší tušení, z jeho výpisu z katastru nezmizelo. Přišel tak o několik tisíc, které zaplatil za zpracování hypotéky a nepůjčili mu nic. Měl přece dům obstavený. Na finančním úřadě mu paní okresní ředitelka Mgr. Ctrl. Alta Deletová řekla, že si výpis z katastru nemovitostí musí kontrolovat sám, popř. si stěžovat ve skladu železničních lamp. *Radovan* se opil a změnil si jméno. Ted' se jmenuje *Nasredin*.

Tak se vede architektům v Čechách.

Ing. arch. Jan Rampich