

CO CHCE DNEŠNÍ STAVEBNÍK OD ARCHITEKTA ?

„Co chceš abych pro tebe učinil?“

(Marek 10,51)

„Náš klient pan Kotas
žádný neměl dotaz.
To stavebník Kotásek
má furt hafo otázek.“

(z poémy nejmenovaného kolegy z ateliéru)

Odpověď na dnešní otázku se zdá být nasnadě: od holiče chce klient oholit bradu, od doktora zastavit krvácení, od politika zrušit daně a od architekta vyprojektovat dům. Jenže tak jednoduché to není: kromě projektování musí architekt, aby vyhověl stavebníkovi, také poradit, zodpovídat jeho dotazy, vcit'ovat se do jeho potřeb, poznat jeho myšlení, poodhalit jeho sny, konkretizovat jeho představy, vyhovět jeho přáním, nevyhovět jeho přáním a vysvětlit proč, říci svůj názor, tlumit spory mezi manželi, řešit jejich protichůdné požadavky, stavět se na jednu či druhou stranu, ručit za to, že dům bude krásný, že odolá všem budoucím *Emmám*, povodním i ranám egyptským, že nepřekročí rozpočet, urychlovat projednání na úřadech, vybrat nejlepší stavební firmu a ručit za to, že je nejlepší, zkontrolovat smlouvu, dohlížet na tempo výstavby i kvalitu práce, vyhazovat stavební firmu a nasmlouvat novou, zařizovat změny na stavbě podle přání investora a dbát na to, aby je firma neúčtovala, chlácholit plačící majitelku domu, již vytryskly slzy při pohledu na kvalitu položení dlažby, ručit za to, že nová dlažba se jí „neokouká“ a ovšem neztrácet smysl pro humor. Je toho vážně dost.

K tomu všemu nyní, když už více než rok platí nový stavební zákon, se architekti pořád učí nové profesní dovednosti, totiž vyznat se v tom rozbujelém houští paragrafů a podivných levičáckých proklamací o „*soudržnosti společenství obyvatel území a uspokojování potřeb současné generace, aniž by byly ohrožovány podmínky života generací budoucích*“. Co si pod tím představit, ví Bůh. (O tom, že by domy měly být také kvalitní architekturou se tu ovšem nepraví jediné slovo). Všechno je mnohem komplikovanější a pomalejší než bývalo, stavební úřady, zavalené morénou nového administrování, nestíhají a jejich výklad správného postupu jak povolit třeba *plot* (což je dnes bezmála stejné jako *atomovou elektrárnu*) se liší úřad od úřadu, město od města. To, co je třeba na Kladně milou samozřejmostí, hraničí příkladně v Čelákovících bezmála s *harassmentem*. V Kolíně budete mít úplně jiné problémy než v Mníšku pod Brdy. V Dobřanech to půjde

dobře, zatímco v Praze ze stejného stavebního zákona vyčtou, že to nepůjde vůbec (V Praze bez advokáta ostatně dnes raději nezkoušejte postavit ani *ptačí budku*, s úřady se prý musí „umět jednat“, ať už to znamená cokoli). Klient, který stojí o co nejrychlejší zahájení stavby, se tak často nestačí divit: separátně se rozhoduje se všemi termíny ve věci demolice jeho staré kůlny na pozemku, pak se zvláště povoluje rodinný dům, studna, čistička, vjezd na silnici, plot... a čas běží a úředníci usilovně pracují, předávajíc si papíry přes chodbu prostřednictvím České pošty v deseti kopiích. Kdykoli jdu kolem nějakého stavebního úřadu, maně se rozhlížím, zdali se z něj samým úsilím úřednictva nekouří...

Zavoláte-li např. koncem února, po třech měsících, na úřad a poprosíte o vyjádření, o které jste žádali dopisem 1. listopadu, dozvíte se, než vám příslušná úřednice položí telefon, lakonické: „*Jsmo v říjnu*“. Abyste ovšem mohli vůbec o něco žádat, potřebujete spoustu jiných vyjádření od nejrůznějších institucí. Náš stát se tu na svých občanech neuvěřitelně proviňuje: státní instituce není schopna vyřídit vaše banální podání často ani za půl roku, i když zákonná lhůta je 30 dnů. Váš ztracený čas českou úřední a politickou mašinerii zjevně netrápí: oni tu budou věčně... Nedávno si jeden můj klient vzal do hlavy výstavbu malé nevytápěné skladové haly pro své podnikání. K tomu je ovšem potřeba vyjádření *Státní energetické inspekce* a fakt, že v hale nebude žádné topení, na tom nemění vůbec nic. Zářijové podání jsme urgovali v prosinci, lednu, únoru i březnu. Nejprve „*byli v srpnu*“, pak jich bylo málo, pak se stěhovali, pak se podání ztratilo a našlo a nakonec jej místo do Strakonice poslali do Mladé Boleslavi. Hala měla stát do vánoc, ale naše naděje, že její povolovací proces začne alespoň v dubnu, sílí. (Ještě se však musí vyjádřit *Státní fond pro harmonizaci plotových soklů a Vládní podvýbor pro nápady paní Džamily*).

Tohle stavebník snad pochopí, bývá ostatně vytrénovaný z jiných oblastí naší státní správy. Někdy ale opravdu nevím, co mu říci, absurdita už opravdu dosahuje k vrcholu Araratu. Obrátili se na mne před nedávnem zoufalí lidé z nedaleké vesnice, která si u nás zadala zpracování územního plánu. Šest rodin se dohodlo, rozparcelovali kus pozemku pod lesem, podali žádost o výstavbu komunikace, vodovodu, kanalizace, rozvodů elektřiny a plynu vč. příslušných „kapliček“. Vše jim bylo řádně povoleno, vybudováno a zkolaudováno. Pak přinesli na úřad své projekty rodinných domů a dopadli jak Kec u Jankova: stavební povolení jim vydají, až bude schválený územní plán. Když vše půjde normálním tempem (tedy na dva měsíce práce ateliéru asi deset až dvanáct měsíců práce úřadů), bude vše hotovo tak za tři nebo čtyři roky. Pak mohou žádat o povolení na rodinné domky. Jedna mladá, těhotná paní mi řekla: „*Tak jsem doufala, že se tohle dítě už narodí do*

nového. Ale budu ráda, když to stihneme vyřídit, než půjde do školy.“ Myslím, že bude-li chtít úřad po územním plánu vytvořit ještě plán regulační, půjde její potomek spíše na gymnázium. Čí zájem je těmto lidem bránit? Ve jménu jakých *inženýrských* či *legislativních vizí* se její rodina bude tísnit v bytě 2+1 s babičkou a dědou ještě hezkých pár let? Přemýšlel jsem o tom, chtěje pochopit smysl tohoto ustanovení zákona, avšak žádný jsem nevymyslel. Domy tam budou dříve nebo později stát tak jako tak a na mysli mi nevytanul jediný člověk či instituce v celém vesmíru, kterému by to vadilo. Pan starosta i celé zastupitelstvo, stavební úřad i úřady ostatní, občané ze vsi (mohu-li soudit z náhodných vyjádření, ba i z veřejného jednání) - všichni jsou pro. Investice do pozemku za hezkých pár set tisíc byla řádně povolena. Nikdo tyhle lidi nevaroval a teď má každá z rodin skoro tři čtvrtě miliónu v zemi a je odsouzena k čekání, placení třikrát zvýšené daně z nemovitosti a meditacím na téma právo v Čechách. Brrr !

Poprosil jsem tedy kolegu architekta, takto úředníka Krajského úřadu, o kterém vím, že se ve stavebním zákoně jako jeden z mála skutečně vyzná, zdali by nenašel nějaké řešení a neposkytl mi pro něj argumenty. Byl jako vždy velmi ochotný a korektní - a promptně se vyjádřil: „... *dotyčných stavebníků je mi upřímně líto - a nepíšu to jen jako frázi.*“ Jedinou nadějí je tedy předpokládaná malá novela, která se čeká teď na jaře, nebo velká novela, která se předpokládá v příštím roce. V okamžiku, kdy píšu tenhle článek, platí zákonný zmetek (zákon č. 183/2006 Sb.) teprve čtrnáct měsíců. Vznikl na ministerstvu pro místní rozvoj za časů Radko Martíňka (*Martínku, Martíňku...*) a předpokládám, že už tam existují i týmy expertů, autorů původní předlohy, připravující velkou novelu velké novely... Hypertrofovaná *vášeň pro novelizace* je tak evidentní součástí výbavy našich poslanců a senátorů jako potřeba dýchat či peristaltika střev. Ob - la - di, ob - la - da...

Ale vraťme se k tomu, co (kromě zařizování po úřadech) chce stavebník od architekta. Je vskutku zaznamenáníhodné, jak se požadavky a přání jednotlivých lidí liší. V našem ateliéru, při veškeré myslitelné úctě, rozdělujeme pracovně zakazníky do tří kategorií: na *chytrolíny*, *frikulíny* a *Klienty* (s velkým K). Podotýkám, že jakákoli podobnost se skutečnými osobami je v následujícím textu čistě náhodná.

Stavebník *chytrolín* pracoval nějaký čas v Německu a disponuje mnoha fotografiemi tamních rodinných domů alpského typu. Většinou přesně ví, jak má jeho dům vypadat a po nás chce, abychom mu jeho náčrty „jen“ převedli do stavebních výkresů (s velkou slevou, přirozeně). Až potud je to víceméně v pořádku, potíže ale nastanou, když si nedá svůj tyrolský štít s vyřezávanými kuželkami zábradlí

vymluvit. Vůbec nerozumí tomu, proč by mu architekt neměl vyhovět a umanutě argumentuje tím, že *on* tu stavbu platí, *on* v ní bude bydlet, *on* bude přijímat gratulace od svých návštěv za to, co si postavil (sic!). Časem nepokrytě naznačí, že projekt sice potřebuje, kvůli úřadům, ale že si to zadržel stejně udělá jak bude chtít. Dál to nemívá pokračování, neboť tím naše spolupráce končí. Když se mi ale podaří nějakého takového pána přece jen přesvědčit, bývají výsledky velmi dobré. Stavbu si je většinou schopen pohlídat sám, vyzná se překvapivě do hloubky v pracích zednických, instalatérských i truhlářských. Celé noci čte, listuje v časopisech či brouzdá po internetu a druhý den doslova školí klempíře na střeše. Musím se přiznat, že to obdivuji.

Jindy chce zákazník typu *chytrolín* „jen poradit“. Přinese postupně deset katalogů rodinných domků a my mu zodpovídáme otázky typu: *Není tahle střecha moc taková... divná ?* nebo *Postavil byste si, pane architekt, vy něco podobného ?* či dokonce *Nemáme si zřídit radši oddělené ložnice, co myslíte ?*

Frikulín je z jiného těsta (jeho označení vzniklo z anglického *free* a *cool*). Pán *frikulín* vydělal velké peníze spekulacemi na sojový granulát nebo chilské guáno na burze a chce, abych dům vyvedl, jak si bude přát jeho žena, on prý nemá čas. Paní *frikulína* mě pak při první návštěvě vyděsí sdělením, že „*tak nějak chemicky cítí, že jsem pro jejich dům ten pravý*“. Většinou jsou velmi mladí a provozují *freeriding* někde v Hindúkuši, když potřebujete jejich spolupráci. Dilema, ve kterém se architekt ocitá: udělat dům, který by se líbil jemu z vágních kontur zadání nebo čekat, až pána v pákistánské nemocnici sešijí a bude moci přiletět do Prahy ?

Naštěstí převažující typ klienta vypadá dnes už přece jen jinak (na rozdíl od situace v devadesátých letech): bývá poučený, několik let dům plánoval a rozhlížel se kolem sebe, takže umí rozpoznat kýč a nemusíme ztrácet čas vymlouváním mu „zlatých“ dělených oken nebo betonových baluster na terase, kupuje si časopis Häuser, Domus či dokonce Dům a zahrada (☺), tenduje ke kvalitě provedení, přibližně dokáže odhadnout rozpočtový náklad svých přání, spolupracuje a těší se. Rozhovory s ním jsou obohacující a inspirativní.

Někdy navíc řekne, proč si vybral právě vás a vy víte, že před vámi sedí klient s velkým K. Chut' udělat pro něho *životní dílo* je za těchto okolností zcela odpovídající reakcí.

Ing. arch. Jan Rampich