

NESNESITELNÁ LEHKOST PROJEKTOVÁNÍ V ČECHÁCH

„Tak především nechci prohrát svůj proces, to je přece samozřejmé... Proto jsem na ten proces vynaložil všechno, co mám. Tak jsem například odčerpал veškeré peníze ze svého obchodu, dříve zabíraly kanceláře mého obchodu skoro celé poschodí, dnes mi musí stačit komůrka v zadní části domu, v níž pracuji s jedním učedníkem. Tento pokles samozřejmě zavinilo nejen to, že jsem z obchodu odčerpал peníze, ale ještě víc to, že jsem přestal pracovat. Chce-li člověk něco udělat pro svůj proces, nemůže se příliš zabývat jinými věcmi.“

Franz Kafka, Proces

Nemám vůbec rád, když si člověk, profesionál v kterémkoli oboru, stěžuje přede mnou, svým klientem, na strážně své profese. Však to znáte také: instalatér, který potřetí opravuje opravu netěsnícího odpadu kolem WC (*Mizerná koudel! Nerovná dlažba! Pitomá portugalská mísa, měl jste si koupit českou!*). Zedník, který štukuje týden vaši koupelnu s výsledkem, který nebude zrovna nadšení (*Řídký štuk! Moc teplo, však nejsme stroje! Cena za hubičku!*). Úředník, který vám vyřizuje stavební povolení čtvrtý měsíc (*Snad také mám nárok na dovolenou! Je nás tu na to málo! Je to otročina za pár šupů, jen si to sem pojd'te zkusit!*). Sám se před klientem v tomto ohledu velmi krotím. Není opravdu jeho problém, nejsem-li schopen například právě to stavební povolení opatřit v termínu, který jsem slíbil: *Mea culpa! Mea maxima culpa!*

Zároveň si ale myslím, že takto, v článku snad trochu rozverném, je dobré potíže kolem profese architekta či projektanta, probrat. Klient nebývá skoro vůbec informován o těžkostech, s kterými se s kolegy setkáváme, a které ovšem mají nepochybný vliv i na jeho spokojenost s naší službou a mnohdy i na její výsledek. Dává to smysl právě proto, že v konkrétním smluvním vztahu je pak zařizování věcí bez zbytečných stesků přirozeným profesním standardem.

Věci občas opravdu nepostupují předpokládaným tempem a opatřit úřední rozhodnutí, kterým se povoluje výstavba vašeho rodinného domku, bývá zapeklitější, než jste čekali. Architekt vás mile překvapil svou invencí, dům bude prostě úžasný. Konstruktor, statik, projektant topení, elektrických rozvodů, projektant vody a kanalizace, klimatizace, plynu, požární specialista, rozpočtář - ti všichni odvedli dobrou práci a vy už se nemůžete dočkat, až stavba začne. A v tom to začne drhnout...

Je konec června a úředníci z oněch dvaceti či pětadvaceti slovních institucí, jejichž razítko potřebujete (většinou navíc jedno podmiňuje jiné) nastupují dovolené, navštěvují různá školení, mívají

střevní komplikace, útočí na ně přílišné vedro v kancelářích, stěhují se z budovy do budovy, neboť ta původní už praskala ve švech, nejdou jim počítače a správce sítě právě nastoupil dovolenou, je na školení, má střevní komplikace... Bývá toho hodně, ba neustále rok za rokem více. Pokud pořád sdílíte představu, že úřední úsilí vám pomůže váš budoucí rodinný dům přivést na svět, odstraní zádrhly při jeho realizaci, vyřeší možné sousedské tahanice nebo dokonce jej nějak vylepší jakousi supervizí předloženého projektu, velmi se mýlíte. To úředník opravdu v popisu práce nemá. Připravte se naopak na to, že si budete připadat v celém tom monstrózním úředním úsilí o povolení vašeho domu jako hybatel opravdu úplně zanedbatelný. Kdykoliv, v kterýkoli den či hodinu, na vás úředník po tzv. přerušení řízení bude požadovat doklad, který zprvu, když jste žádost o povolení s projektem dodávali, vůbec nechtěl. Jednou to třeba je dohoda o smluvním zajištění vyvážení vaší budoucí popelnice s notářsky ověřeným podpisem, jindy zas potvrzení o tom, že se na vašem pozemku nevyskytují syslové.

Prozíravý architekt, za kterého se trochu narcistně pokládán, obešle předem, když začíná svou práci na projektu, stavební úřad s jednoduchou suplikou: *Sdělte nám, prosím, která vyjádření budete potřebovat k tomu, abyste na pozemku toho a toho parcelního čísla ve vašem pašalíku mohli vydat stavební povolení. Současně přikládáme studii domu k vašemu laskavému posouzení a znamenáme se v dokonalé úctě...* Obvykle se po čase vrátí formulář s odfajfkovanými institucemi, razítka kterých musíte nějak v potu tváře přimět, aby se vám otiskla na dodanou dokumentaci. Budete-li ovšem odfajfkovaný počet institucí, zaslaný stavebním úřadem, považovat za kompletní a definitivní, budete ve finále za prostáčka: řada razítek vám bude tak jako tak chybět.

Drtivá většina stavebních úřadů v naší zemi nezaměstnává architekta, který by vaši studii, třeba i v rozpracovanosti, posoudil. Proto bývá ticho po pěšině, souhlas s podobou domu nebo konzultativní vyjádření nečekejte. Žádný úředník tohle na sebe nevezme. Možná se vám podaří po čase sehnat nějaký mobil na kolegu z Prahy, který je tu v Zadní Přednici angažován jedno dopoledne v měsíci a podobná podání vyřizuje. Máte-li kliku, vzpomene si, že vaši studii viděl a potěší vás konstatací, že se mu líbila. Vyjádření architekta, které pak vyžadují ke stavebnímu povolení, můžete ovšem nejspíš dokladovat jen případnou nahrávkou telefonního hovoru, napíše a pošle ho někdo opravdu zřídka. A čas nestojí...

Začnete shánět vyjádření. Z parcely, na které bude stát váš dům, je třeba vjíždět na silnici, ulici či cestu před ní. Stanovisko vydá Dopravní inspektorát Policie ČR. Opíše ho Správa a údržba silnic místně příslušná. Znovu ho opíše odbor dopravy Obecního úřadu a vyžádá si

dále stanovisko Technických služeb a Rady zastupitelstva, neboť přejíždíte i chodník v majetku obce, abyste se dostali do garáže. I když to všechno obstaráte, přeruší vám úřad řízení, neboť jste nedodali souhlas odboru životního prostředí k přejíždění šedesáticentimetrového pruhu trávy mezi chodníkem a vaším plotem. Na odboru životního prostředí však vaše žádost vydrží dobré dva měsíce, neboť tu dělá pověstné kolečko mezi odděleními přes vodu, vzduch, lesy, stráně, sopky, odpadové hospodářství, bobry, netopýry a zemědělský půdní fond. Hosana ! Neuplyne ani půl roku a vy už v ruce držíte rozhodnutí odboru dopravy o povolení vjezdu. Směle můžete začít podobným způsobem shánět rozhodnutí odboru životního prostředí o vypouštění odpadních vod (na 98% vyčištěných vaší čistírnou). K němu potřebujete jen kompletní hydrogeologický průzkum a posouzení, stanovisko obce, prohlášení o shodě na vaši čistírnu, stanovisko OHES, Výzkumného ústavu vytěšňování ucpávek, doporučující dopis dalajlámy... atd., atd. Halelúja! Dál už zbývá vlastně jen vodohospodářské povolení studny, žádost o vynětí zastavěné plochy vašeho domu ze zemědělského půdního fondu - a můžete pomalu začít shánět razítka na opravdovou žádost o stavební povolení.

Á propos - zemědělský půdní fond. Tato blouznivá komunistická fikce ze zašlých časů boje o zrno dosud zaměstnává stovky úředníků, kteří vám za úplatu spočítají, kolik máte státu zaplatit za to, že jste se na vlastní parcele postarali o vlastní střechu nad hlavou. Úplata za tento výpočet bývá ovšem mnohdy vyšší než vlastní odvod: dokonalá karikatura rozumného státu. (V českém socialistickém *Byrostánu* se může snadno přihodit, že stát bude zanedlouho podobným způsobem chránit třeba Fond žízalích tunelů: základy svého domu žízalám tunely ovšem chtě nechtě poničíte, takže jste způsobili celospolečenskou újmu ve výši... Toužím se z tohoto snu rychle probudit, ale nějak mi to nejde.).

Dobrá, máte několik dílčích rozhodnutí, dvacet dalších razítek sotva oschlých, projekt a vyrazíte s velkou nadějí na stavební úřad. Projekt včetně všech příloh předkládáte většinou trojmo a obyčejně to zahrnuje tak dva kilogramy papíru. Časy, kdy se celý několikapatrový činžák s precizně vykreslenými a kolorovanými fasádami vešel na jeden list formátu A2, jsou nenávratně pryč. Tehdy, před sto léty, opravdu stačil podpis starosty, případně městského fyzika, kolek s portrétem našeho nejmilostivějšího mocnáře a mohlo se začít stavět. Jak mohli být tehdejší lidé tak hloupí ? Dnešní úřadování se s takhle primitivní, doslova diluviální praxí srovnat opravdu nedá. Vše musí odpovídat stavebnímu zákonu, který navíc naši zákonodárci, příslovečně pilní jak včelky z durmanu nasosané, novelizují tak vehementně, až se z toho točí hlava. (Však také jediný architekt, který kdy zasedal v naší

Sněmovně, byl, nepletu-li se příliš, kolega Vandas, pochopitelně ODA, ještě v časech federálních). Posuďte sami, co čtu na poslední verzi tohoto díla, možná by ale bylo dobré nalít si k tomu sklenku něčeho dobrého, jinak se tím asi neprokoušete: *Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb., zákona č. 83/1998 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 95/2000 Sb., (Vydržte, už jsme skoro v půlce!), nálezu Ústavního soudu č. 96/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 151/2000 Sb., zákona č. 239/2000 Sb., zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 59/2001 Sb. (úplné znění zákon č. 109/2001 Sb.), ve znění zákona č. 254/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 405/2002 Sb a zákona č. 422/2002 Sb. (Haló, je tam někdo..?). Dobrá práce, dámy a pánové poslanci, chtělo by se mi poklepat vás uznale po zádech. Komplexní novela, kterou připravila socialistická vláda a kterou schvaluje parlament právě teď, celý proces povolování rodinného domku (přes četná opačná prohlášení) jistě ještě zkvalitní a prohloubí. *Vanitas vanitatum...**

Pak čekáte. Úředník může zahájit řízení týž den, kdy obdržel vaše podání, ale takový případ neznám, spíše jej zahájí, aby se vešel do zákonem stanovené lhůty, někdy mezi 28 - 30 dnem. Měsíc tedy uplyne marně. Vyrozumění ovšem stejně obdržíte nejdříve za dalších čtrnáct dnů, protože to, že je úředník sepsal, ještě ovšem nikterak neznamená, že je také poslal. Dopis, který vám donesou patnáctého, má datum prvního: můžete hádat, je-li pošta tak pomalá nebo jestli úředník dopis opatřil dřívějším datem, aby se vyhnul komplikacím. Další den jdete na poštu znovu: z nové obálky s modrým pruhem se dozvíte, že řízení bylo přerušeno do té doby, než dodáte stanovisko Muzea Vrchního Spodňácka, na jehož opatření vám stavební úřad stanoví lhůtu 30 dnů. Muzeum vám napíše dobrozdání, že proti vaší stavbě nic nemají, leda byste tam narazili při výkopech na Svatý grál, tak jim to máte ze zákona povinně nahlásit. Ten papír donesete na stavební úřad druhý den, řízení však tak jako tak zůstane přerušeno celý měsíc. Pak jej znovu zahájí, zjistí ovšem, že se majitelka jedné čtyřadvacetiny sousedního pozemku (celkem asi 8 m²) stará paní Babáčková právě rozžehkala s tímto světem a soud dosud nestanovil dědice, takže řízení znovu přeruší, tentokrát na neurčito...

Aby vše probíhalo alespoň takhle hladce, musíte mít ovšem velké štěstí. Parcela, na které chcete stavět, je zanesena do regulačního plánu, ze kterého úředník umí opsat podmínky: tvar střechy, podlažnost atd. Není-li to tak, může se stát, že město či obec nechá takový plán zpracovat na vaše náklady a zahrne do něho kromě vaší i nějakých sto či dvě stě parcel sousedních. Horší ovšem je ještě jiný

případ, totiž takový, že územní plán počítá v místě vaší parcely s něčím jiným. Stalo se mi nedávno v okresním městě Dudákově, že jsem byl s kolegou pověřen vyprojektováním dvou viladomů v tiché lokalitě pár minut pěšky od centra. Investor tu chtěl vystavět asi jedenáct bytů a počítal s tím, že v přízemí domů bude zubní ordinace a advokátní kancelář. Smlouvy s klienty sepsány, projekt vyhotoven, žádosti o hypotéky kladně vyřízeny - a ejhle ! Ukázalo se, že ona masově (hovězí) červená ploška na územním plánu počítá s bytovými domy s *obchodní vybaveností* v přízemí, zatímco všichni jsme ji mylně považovali za plošku masově (vepřové) červenou, která předpokládá bytové domy s *občanskou vybaveností* v přízemí. Zubař a advokát nic neprodávají a poukazy na to, že u nich člověk tak jako tak utratí majlant na úředníky nezabraly. Přestože se zubařem a advokátem bezpodmínečně souhlasil autor územního plánu, starosta města, rada i zastupitelstvo, veřejnost i všichni účastníci řízení včetně vlastníka pozemku a pana Duspivy, vášnivého přítele holubů z nedalekého parku, trval boj o změnu hovězí barvy na vepřovou čtrnáct měsíců. Za tu dobu ovšem stavbychtiví občané přišli o své sjednané hypotéky a advokát odjel raději přednášet teorii stanného práva na univerzitu v Oňara-oňu-Oňara. Čtrnáct měsíců - přes *záměr* na změnu územního plánu, přes *koncept* a *návrh* až po *veřejnou vyhlášku* - několik desítek dospělých a svéprávných lidí vyvíjelo jednotné úsilí a výsledek tak ani nemohl být jiný: podařilo se. Domy dnes, s půldruha ročním zpožděním, stojí na vepřových ploškách, což nemohu nazvat jinak než konečné vítězství ducha nad hmotou.

Městští úředníci dnes dokáží pracovat opravdu zdatně. Mívají v pořádku všechny papíry, nic neodporuje regulativům regulačního plánu, když něco nestíhají, dopis rutinně antidatují či řízení jednoduše přeruší, majíce po kapsách desítky nezpochybnitelných důvodů. Znají, kdy mají který papír vyvěsit na úřední desku a kdy jej zase sejmut, ba umějí zkontrolovat a přečíst i takové přílohy vaší žádosti, vytvořené jinými úředníky, do jejichž jazyka se vašim mozgovým buňkám nechce. Vše *zůřadují* jaksepatří. Potíž je v tom, že až na velmi čestné výjimky žádný z nich nerozliší, je-li váš dům dobrou architekturou či alespoň stavitelským standardem, nebo architekturou blbou, procovskou a ošklivou, která je navíc tak mizerně vyprojektována, že do týdne po kolaudaci spadne. A v tom tkví veškerá bída povolovacího řízení u nás.

Před sto léty jsem ještě neprojektoval, zato si dobře vybavím stav před patnácti či ještě deseti léty. Tehdy stačila polovina dokladů, navíc se daly pořídit s nesrovnatelně menším vynaložením energie a času než dnes. Na stavebním úřadě pracovalo sotva 20% úředníků dnešní skutečnosti a dokázali si tehdy třeba i podat vzájemně papír přes stůl, z kanceláře do kanceláře, ba někdy i přes chodbu. Z tehdy jediného „abtajlungu“ máme dnes čtyři až šest samostatných odborů,

kteře mezi sebou komunikují jen předáváním rozhodnutí přes poštu či alespoň podatelnu. Kromě odboru výstavby socialistická vláda přikázala obcím, aby si zřídily z našich peněz odbory životního prostředí s takřka nekonečným množstvím oddělení, odbory dopravy, odbory koncepce a rozvoje, odbory kultury... To, co si jediný úředník před patnácti léty obstaral sám, dnes musíte vyběhat vy. Není povinností pracovníka odboru výstavby ukázat projekt externě zaměstnanému městskému architektovi, protože on je placen z prostředků odboru rozvoje. Bonhomie úředníků zmizela.

Neztracujte proto hned svého architekta, zdrží-li se trochu vydání stavebního povolení. Zatímco ještě před deseti léty potřeboval k obíhání úřadů tak 15 - 20% energie a času a zbytek mohl věnovat kontaktu s klientem, studiu nových stavebních materiálů a postupů a vlastnímu projektování, dnes se tento poměr už takřka obrátil.

Ing. arch. Jan Rampich