

Pavel Nasadil: Stavební povolení v Británii dostaneme zpravidla do půl roku, v Česku to trvá až 10 let

Architekt Pavel Nasadil tráví hodně času v letadle. V Praze má ateliér FAM Architekti, v Londýně je partnerem architektonické kanceláře Feilden + Mawson. Z praxe tedy velmi dobře ví, jak se liší proces, kterým musí projít stavba u nás a na ostrovech před tím, než je možné ji zrealizovat. V Británii bychom se při aktuálních debatách o tom, jak rozpohybovat paralyzované město, mohli v mnoha ohledech inspirovat. *„Lhůty jsou v Británii velmi krátké, stavební povolení respektive územní rozhodnutí, v naší praxi dostaneme zpravidla do půl roku. Nezažili jsme případ, že by se vydávalo déle než jeden rok. V České republice, pokud se bavíme například o Praze, pro podobně komplikovaný projekt může vydání povolení trvat až 10 let,“* hodnotí rozdíly mezi ČR a Británií architekt a člen SAR Pavel Nasadil.

Projektuje se v Británii jinak než u nás?

Naše zkušenosti z projektování ve Velké Británii jsou naprosto rozdílné od prostředí projektování v České republice. Velké změny se tam odehrály zhruba před třemi lety v souvislosti s bytovou krizí. V Británii totiž každý rok chybí postavit zhruba 300 000 bytových jednotek. V souvislosti s nedostatkem bytů se rozpoutala debata na vládní úrovni a vláda vydala ke stavebním úřadům direktivu či apel, aby podporovaly takzvané pozitivní plánování, tedy aby nekladly zbytečné překážky schvalovacím procesům. V Británii jsou nicméně lhůty opravdu velmi krátké a s tím samozřejmě souvisí složitost respektive jednoduchost dokumentace, která se podává na úřad.

Předpokládám, že nejde o papírovou podobu jako u nás...

To, že se dokumentace podává elektronicky, je zásadní. Existuje vládní portál, do kterého nahrajete výkresy a textovou zprávu ve formátu PDF a poté má stavební úřad zhruba dva až tři týdny na to, aby ověřil a takzvaně validoval nebo potvrdil žádost o územní rozhodnutí. Po třech týdnech úřad žádost oficiálně zaregistruje a začínají běžet oficiální lhůty, které se liší podle velikosti projektu. Pokud se jedná o malý projekt, například rodinný dům nebo nějaké menší domácí stavební úpravy, pak je lhůta 8 týdnů pro vydání povolení. Pokud se jedná o větší projekt, lhůty jsou 13 týdnů. V praxi to vypadá tak, že stavební úřad po registraci má takzvanou 21 denní lhůtu na konzultace – to znamená, že si sám obstará vyjádření všech důležitých dotčených orgánů a vlastníků infrastruktury. Těch ale není zdaleka tolik jako u nás, možná by se daly spočítat na prstech dvou rukou. Tyto orgány se vyjádří do 21 dnů, pokud se nevyjádří, mají povinnost požádat o prodloužení v případě nějakého složitějšího problému.

Žádné další průtahy v této fázi nejsou?

Po 21 dnech opravdu nastává lhůta, kdy by úřad měl vydat stavební, respektive územní povolení a ta lhůta končí 13 týdnem u větších projektů. V případě, že se vyskytnou problémy, resp. komplikace z hlediska odvolávání nebo protestů účastníků řízení, pak může stavební úřad požádat o prodloužení lhůty zpravidla o čtyři až pět měsíců. Musí to oznámit oficiálně a musí mít souhlas všech zúčastněných stran. Není přitom zvykem souhlas neudělit, pokud by jej investor nedal, stavební úřad žádost pravděpodobně zamítne. Abych to shrnul - lhůty jsou velmi krátké, stavební povolení respektive územní povolení v naší praxi dostaneme zpravidla do půl roku. Nezažili jsme případ, že by se vydávalo déle než jeden rok. V České republice pokud se bavíme například o Praze, pro podobně komplikovaný projekt může vydání povolení trvat až 10 let. Pokud se pohybuje mimo Prahu, v menších městech je ta doba výrazně kratší.

Možná by u nás urychlení stavebního procesu pomohlo, kdyby nemusela být projektová dokumentace tak detailní...

Já určitě podporuji zjednodušení dokumentace, to se ale nedá udělat pouze jednostranně. Je potřeba najít celospolečenský konsensus z úrovně vládní i místní a hledět na zjednodušení v kontextu rekodifikace stavebního práva. Já si myslím, že by se všichni měli podívat na to, jak se dělala dokumentace za první republiky. Je to velmi jednoduchá krásná dokumentace, které každý rozumí, každý si ji dokáže interpretovat. Má jasná pravidla z hlediska grafiky a myslím, že tím bychom se mohli dostat k tomu, co je podstatné pro povolovací proces. Podstatné není to, jestli má dům okna růžová nebo dřevěná, ale to, jakým způsobem ta stavba ovlivňuje městské prostředí nebo krajinu, jestli mu ubližuje nebo prospívá.

Co by ještě podle vás pomohlo situaci u nás zlepšit?

Je třeba pozitivně motivovat všechny zúčastněné ve stavebním procesu, ať už jsou to úředníci, dotčené orgány státní správy či majitelé infrastruktury, aby se zaměřily na to, co je podstatné. Tím jsou vnější atributy stavby, její vliv na městské prostředí a na krajinu, neměly by se zabývat nepodstatnými detaily, jako jsou přípojky. Ty jsou potom samozřejmě součástí detailnější dokumentace a úplně jiného projednávání, než je schvalovací proces.

Mohlo by pomoci i zjednodušení norem? Nejsou ty překážkou proto, aby tu vznikala originální architektura?

Jestli normy svazují architekturu? Já si to úplně nemyslím. Normy v Británii jsou mnohem přísnější a vzniká tam dobrá architektura. Já si myslím, že brzdou je spíše přístup ke stavění, který pořád v České republice není úplně pozitivní. Ale obecně v Česku je hodně norem, jsou nepřehledné a jsou placené. Měl by se v nich udělat pořádek. Když se zase odkážu k Británii, normy jsou tam veřejně přístupné a bezplatné na státním portálu na internetu. Je jich zhruba deset svazků, takže to není nic složitějšího. Dají se vytisknout a dát do jednoho šanonu.

Možná by obecně k pozitivnějšímu přístupu veřejnosti ke stavění a k developmentu prospělo, kdyby město postavilo nějakou kulturní stavbu, ze které by měli prospěch všichni...

Určitě je potřeba mluvit o velkých důležitých prioritních projektech v oblasti kultury a vzdělávání. Tyto významné stavby jsou vždy velkou příležitostí nejenom pro místo, ve kterém vznikají, ale pro celé město. Kupříkladu budova nové filharmonie může být velkou příležitostí pro Prahu 7, ale může i dobře ovlivnit návštěvnost města a samozřejmě celkovou kulturní úroveň. Taková investice se bohatě vyplatí.

Soutěž na novou budovu filharmonie by jistě byla velkou příležitostí přinést do Prahu tu opravdu světovou architekturu. Zatím se ale zdá, že veřejný sektor v tomto ohledu supluje soukromí investoři, kteří se snaží oslovovat známé architektky z celého světa...

Soukromý investor by měl mít právo se rozhodnout, jakým způsobem chce svoji investici zrealizovat, mám ale pocit, že je tady čím dál více soukromých investorů, kteří ze zkušenosti už poznali, že architektonickými soutěžemi nebo oslovením více architektů mohou dosáhnout lepšího výsledku. Nic jiného není efektivnější řešení a soutěžení v soukromém sektoru by měl být podporováno ze strany všech zúčastněných, ať už je to Česká komora architektů, město nebo architekti samotní. Investoři by měli ukazovat příklady, jakým způsobem soukromá architektonická soutěž dokázala přinést pozitivní výsledek.

Jaká je v Británii role samosprávy v povolování?

Rozhodování o těch významnějších projektech je na stavebním úřadě, účastní se ho ale i město. Stavební povolení vlastně vydává rada města v případech, kde musí být určitá shoda na tom, co je v zájmu města. Rozhodnutí, která padnou, musí být opodstatněná a velmi dobře odůvodněná. Hrozí i soudní spory v případě, že rozhodnutí nejsou dostatečně odůvodněná. Riziko se minimalizuje tím, že o tom povolení rozhoduje více lidí, nikoliv jeden úředník stavebního úřadu.