

Stavební dokumentace by se měla podávat elektronicky, žádné papíry s razítky

V Anglii si nikdo nedovolí zbytečně věci protahovat. Takovou zkušenost má architekt Pavel Nasadil, partner FAM Architekti a britské kanceláře Feilden+Mawson. Povolování staveb v Anglii je tak podstatně jiná disciplína než u nás. Získat povolení tam netrvá roky jako v ČR.

U nás jste se proslavil chatou u Doks ověřenou českými i zahraničními cenami, v Londýně jste se uvedli hned účastí na projektu Nejvyššího soudu, na kterém jste spolupracovali s kanceláří Lorda Normana Fostera...

Naše kancelář zpracovala několik ověřovacích studií na lokality v centru Londýna, kde by mohl soud sídlit. Nakonec se usadil v Middlesex Guildhall na Parlamentním náměstí, což byla historizující magistrátní soudní budova z roku 1911. Malá nenápadná stavba zarostlá stromy, ovšem na velmi významném místě vedle Westminsterské katedrály. Razantní stavební změny byly překvapivě povoleny, protože Nejvyšší soud nepotřebuje tolik soudních síní, takže jsme měli volnější ruku, co se týče demolic uvnitř stavby a jejího vyčištění od předchozích přístaveb ze 2. poloviny 20. století. Probouráním jednoho podlaží vznikla v centru objektu nová velká knihovna. Dům se demolicemi prosvětлил a je z něj velkorysá reprezentativní instituce.

Musíte v Británii projekt víc odpracovat?

To je asi stejné. Získat územní rozhodnutí i na jednoduchou věc je složitější než u nás v tom ohledu, že tam úřady kladou hlavní důraz na textovou zprávu a na odůvodnění projektu ve všech ohledech. Výkresy jsou pouze doplňující přílohou k textům.

A získat územní rozhodnutí tam také trvá osm let?

To ne. Na úřadech se odevzdává jiný typ dokumentace, je to vlastně jiná disciplína než u nás. Tam se například neodevzdávají profese, ty jsou zodpovědností stavebníka a je na něm, jak se vyrovná se správcem inženýrských sítí. Přípojky a rozvody sítí se do dokumentace nedávají. Součástí jsou důležitější věci, jako opodstatnění stavby v daném kontextu, prokázání její udržitelnosti, kvality a potřeby.

Získat povolení je složitější, ale netrvá to tak dlouho jako u nás.... Tam nejsou obstrukce?

Samozřejmě jsou tam obstrukce jako jinde. Pozice účastníků řízení je silná. Pokud se stane, že stavební povolení nedostaneme, můžeme se odvolat, argumentovat a dokumentaci doplňovat. Nikdy to ale netrvá roky. Je to dané tím, že tam jsou stanovená pravidla, lhůty a obecně větší zodpovědnost úředníků než u nás. Nikdo si nedovolí zbytečně věci protahovat. Všechny procesy běží veřejně a transparentně. Jakmile zaregistrujete žádost o stavební povolení, okamžitě je ve veřejné doméně na internetu a kdokoliv má k dokumentaci přístup. Veškerá dokumentace se podává elektronicky přes veřejný portál, žádný papír s razítky. Když žádost není kompletní, elektronický systém vás dál nepustí a nemůžete ji odevzdat.

Jaká je v Anglii role starostů? U nás výstavbu komplikuje systém, kdy oni logicky chtějí mluvit do toho, co vyroste na jejich území, ale stavební úřady by měly být nezávislé, přitom jsou součástí radnic...

Starostové nehrají ve stavebním procesu a v rozvoji města zase tak významnou roli. Na malých městech a vesnicích jsou starostové voleni symbolicky na jeden rok a je to bezplatná čestná funkce. V Londýně je starosta naopak velmi důležitá osoba, skoro důležitější, než je premiér, protože jeho vize je to podstatné. Díky Kenu Livingstonovi se v Londýně konaly olympijské hry, město začalo mít jiné priority. Díky tomu v současnosti Londýn určuje trendy práce s veřejným prostorem.

Prospěla olympiáda Londýnu?

Pomohla už jen tím, že se bezbariérově zpřístupnily stanice metra, začala se víc využívat kola... I když k cyklistice v Londýně nejvíce přispěl teroristický útok v roce 2009. Lidé se po nich báli jezdit hromadnou dopravou a přes noc začali k cestě do práce používat skládací Bromptony. Postupně se vytvořil systém veřejných kol podobný tomu, který existuje v Praze.

Kdo tedy ale vlastně rozhoduje o tom, co se bude kde stavět a jak?

Největší pravomocí má tzv. planning committee – plánovací komise, která hlasuje o udělení stavebního povolení. Planning committee, která vyřkne konečný verdikt je složená jak ze zástupců stavebního úřadu, tak ze zastupitelů města včetně starosty. Odpovědnost tak v podstatě nese samospráva.

Setkal jste se v Anglii se spolky, které roky brzdí projekty tím, že poukazují na formální chyby?

Já jsem se setkal jenom s ochránci památek, kteří je monitorují, aby nebyly zničeny. Jinak jsem nezažil žádné škodící aktivisty. V Anglii jsou stavebníci zvyklí pracovat s veřejností. U těch větších projektů se musí konat veřejná projednání. Mají relativně dobrou organizaci – existuje lhůta na přijetí námitek, které se musí zpracovat a zareagovat na ně. I u menších soukromých projektů se musí udělat projednání s nejbližšími sousedy, kteří se mohou k projektu vyjádřit.

Podporují v Anglii politici developery, kteří obnovují chátrající objekty?

Britové nepodporují expanzi do krajiny a výstavbu nových celků, jsou nakloněni práci se stávající urbánní krajinou, tedy dnes především s brownfieldy kolem železničních stanic. Příkladem je třeba město Cambridge, které expanduje dovnitř a zabírá veškeré

plochy, které jsou kolem železnice, což vidíte, když přijíždíte do města. Veškerá nová výstavba se odehrává kolem železničních uzlů. Ty jsou strašně atraktivní pro rozvoj a investice, protože, jak už jsem říkal, všichni v Anglii dojíždějí vlakem.

Jak se Londýn vyrovnává s tím, že je tam velmi drahé bydlení. Je to politické téma?

Říká se, že v Londýně dnes nekoupíte nemovitost pod milion liber. Asi tomu napomáhá i Brexit, ale jakmile se město dostane na tak vysokou úroveň, která je pro mladé lidi nestravitelná, odcházejí.

Politici to nějak řeší?

Sociální bydlení je vyloženě zakódované v požadavcích na developery, kteří musí splnit určité procento jednotek pro tzv. dostupné bydlení. To je forma nájmu určená pro státní zaměstnance, doktory, policisty, ale i sociálně slabší apod. I v hodně lukrativních částech Londýna musí developer tyto předem stanovené kvóty splnit, právě proto, aby nedošlo k vylidnění města, aby tam nevlastnili byty jen šejkové a ruští oligarchové.

Možná by to byla cesta i u nás...

Stanovení jasných pravidel pro obě strany je předpokladem k podmínkám normálního stavebního vývoje i u nás.

Řekl jste, že jste strašně rád, že můžete navrhovat v Litomyšli. Proč je Litomyšl hlavní město moderní architektury?

To je jednoduché. Je to dáno místními starosty, kteří tam působí a dobrou politickou kontinuitou. Pokud se nemýlím, na radnici je již přes 20 let většinově ODS. Miroslav Brýdl zval do Litomyšle nejlepší české architekty. Nejvíce práce tam asi udělal Josef Pleskot. Ateliér Burian Křivinka možná stejně tolik. Postupně si ti starostové práci s architekty oblíbili. Každý starosta to bere jako velkou čest, že může v Litomyšli za svého působení něco vybudovat. Všichni měli nějaký svůj velký projekt.