

# Kdo chce developerem být, musí s památkáři výt



Author: Petr Bým | Published: 09.06.2014

Stížností - byť jen zřídka ventilovaných veřejně - mají investoři hodně a vypadá to, že leckteré mají reálný základ. Byť nepochybně ještě i dnes existuje nemálo takových, kteří by pro logistický areál byli ochotni zbourat románskou baziliku.

A na co si v tomto ohledu investoři, respektive developeři, respektive architekti stěžují? Není toho zrovna málo:

- zneužívání a vrtkavost institutu národní kulturní památky (Koupíte od veřejného sektoru pár hektarů půdy, kde se nachází jakási stará budova. Na pozemku vyprojektujete - ve spolupráci s veřejným sektorem - nějaký komplex budov. Poté ovšem - opět - veřejný sektor tu budovu prohlásí za nedotknutelnou památku. To se víceméně rovná vyvlastnění, protože povinností majitele takového objektu je mnoho, práv logicky málo.);
- trojkolejnost památkové péče (ministerstvo kultury, NPÚ, výkonné orgány státní správy);
- často příliš subjektivní názory památkářů a jejich neochota k diskusi;
- nevypočitatelnost (Pár měsíců hledáte řešení a kompromis v diskusi s odpovědným pracovníkem. Najednou dojde k personální výměně a začínáte znovu.);
- konzervativismus a fundamentalismus v podobě malého pochopení pro koexistenci staré a nové výstavby, která by odpovídala změněným podmínkám a také stavebním normám: „Než výtah, ať to raději spadne!“
- neznalost stavebního práva („Vždyť nemusíme vše opravovat, na to opravdu nemáme prostředky. Řada objektů může pomalu chátrat, ale přitom mohou fungovat jako dominanta lokality a místo sociálních kontaktů.“ Slova někoho, kdo nezná povinnosti a odpovědnost majitele jakéhokoli stavebního objektu.)
- systém „ric nebo nic“. Jinak řečeno: nízká ochota k ochraně částečné, zachování jen nějakého skutečně cenného prvku či detailu stavby, zatímco ostatní by se podle soudobých potřeb přestavělo. Odborníci tvrdí, že to vyplývá z neznalosti projektování a samotného stavebního procesu;
- pomalost a nepružnost rozhodovacích procesů.

Tento katalog více či méně oprávněných výtek by jistě mohl být delší, přesto by bylo omylem myslet si, že mezi památkáři a investory zuří nějaká válka. Je naopak jasné, že druzí první přinejmenším snášejí - a snad i vice versa. Pro stavebníky je absolvování procedur, souvisejících s památkovou péčí, standardní součástí procesu výstavby jako třeba EIA či prověrka požární bezpečnosti. V moderní společnosti výstavba

prostě nutně musí být hodně striktně regulovaná a zejména profesionální stavebník to chápe.

## Objížďky se nevyplatí nikomu

System či orgány památkové péče jistě lze (a leckdo by podotknul: zvláště u nás!) obejít, podplatit, oklamat či podvést. Zákonů dbalý a hlavně osvícený stavebník (a čím větší projekt, tím více osvícenosti je zapotřebí) to ale nedělá. Prostě ví, že památková péče, byť nedokonale a s problémy a často proti naší vůli, chrání to, co je v Česku cenné a atraktivní. Nejde přitom jenom o zástupy zahraničních turistů. Historické architektonické dědictví je nepochybně jedním z hlavních aktiv této země a lze jen stěží docenit, zhodnotit a dopočítat, jak mnoho a jakými způsoby se na její prosperitě a kvalitě našeho života podílí.

Na straně stavebníků je tak v dialogu s památkáři na místě střídmost, trpělivost, pochopení pro širší souvislosti jejich projektu a snad také trochu velkorysosti. Strana druhá by zase měla vidět věci reálně, vnímat i ekonomické parametry a každou stavbu také v širším kontextu: žijeme v XXI. století, všechno skutečně zachránit nelze a lepší nepříliš vydařená konverze než ruina, která degraduje celé své okolí. „Není proč si myslet, že naše doba je méně hodnotná a méně cenná než ty předchozí!“ - řekl na už zmíněné konferenci architekt, který se mj. významným způsobem podílí na záchraně baťovského areálu ve Zlíně. Slova hodná zaznamenání. Moudrý člověk se samozřejmě dívá hlavně dopředu - ale také se často a bedlivě ohlíží. Bylo by proto dobré, kdyby stavebníci i památkáři svůj vztah viděli - když už ne pozitivněji - jako svého druhu manželství z rozumu. Ta koneckonců bývají nejtrvanlivější. A jejich dítko dobře vychovaná.

Foto: Boris Peterka

---

09.06.2014 08:17, Petr Bým