

Památková péče A VLASTNÍCI STAVEB

Úkolem památkové péče ve vztahu ke stavbám nemůže být jen konzervace památek. Klíčové je udržet stavby při životě – zachovat jejich účel a funkce v nových podmínkách, nebo najít nový důvod jejich ekonomického trvání – jinak zaniknou, říká Ing. Jaroslav Jelínek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, člen ČKAIT.

● **Rekonstrukce památkově chráněných objektů, uskutečňovaná pod drobnohledem památkářů, může vyvolávat řadu konfliktů. Lze říci, že památková péče je konfliktní záležitostí?**

Funkční, vychovávající, vzdělávající a samozřejmě se názorově vyvíjející odborná památková péče je nenahraditelná pro zachování historické kontinuity, vědomí sounáležitosti a vztahu lidí k domovině. Sama o sobě je opravdu disciplínou konfliktní, protože zasahuje do vlastnických práv. Při péči o památky a jejich úpravy mají vlastníci – stavebníci a památkáři zcela přirozeně odlišné pohledy. Oba musí být schopni věcné argumentace i vnímání a respektování takto podložených názorů druhé strany. Pak by měli být schopni najít pro památku optimální řešení.

● **Ten podmiňovací způsob je na místě. Co myslíte, jde o dialog nebo o striktní nařizování a předepisování?**

Výkon památkové péče musí být trvalý, kompetentní, k historii i novým potřebám pokorně hledání optimálního řešení – ne nějaká svévole, ať už kohokoli, nebo univerzálně zakazující či povolující pří-



Ing. Jaroslav Jelínek: Společným a zásadním problémem je masivní administrativa, která přetěžuje odborníky a skutečné památkové péči překáží.

ručka. Významnější než jednotlivost je ochrana celku. Vždy dávám přednost dialogu. Že se památkové budovy budou měnit a vyvíjet, je nasnadě, a dělo se tak i v minulosti, jinak by historická města byla již dávno opuštěna. Dnes potřebujeme jiné vlastnosti oken, kanalizací, vytápění, hromosvodů, dopravy, komunikačních prostředků atd. Jde ale o to, aby tyto změny byly co nejcitlivější.

● **Nejsou památkáři ve svých názorech příliš zakonzervováni?**

Neházel bych je do jednoho pytle. Není jednoduché být památkářem. Mám mezi nimi řadu přátel a vím, že oni trpí byrokracií možná více než jiní. Příkladem vývoje detailů v minulosti jsou dnes chráněné komíny. Ty by vlastně při rigidním byrokratickém přístupu v minulosti nikdy neměly vzniknout, protože by měla být zachována osvědčená otevřená ohniště, maximálně dýmové otvory ve fasádách. Podobně je tomu postupně s gubernátorským nařízením Marie Terezie a stavebními řády Josefa II. stanovenými pálenými krytinami, omítanými stropy a s otáčením hřebenu střech do ulice.

Také okolí památek je jiné než v době jejich vzniku – a dost tvrdě se na ně působí dopravou, exhalacemi, zvýšením terénu a jeho neprodyšným uzavřením asfalty, chemickou kontaminací nejrůznějšího druhu, z jiných kontinentů zavlečeným invazivním hmyzem atd. Musíme tedy zajistit, aby tomu odolaly. Ne vždy to jde bez nových materiálů, které bývají předmětem sporů.

● **Z toho by ale vyplývalo, že mnohdy je stavebník, vlastník i památkář na jedné lodi a společně musí bojovat s živlem zvaným byrokracie.**

Ano, přesně tak to cítím i já. Podmínkou je, že rozumný stavebník má rozumného projektanta a rozumného dodavatele, což je dnes při současném působení platného zákona o veřejných zakázkách na opravy památek vzácnost. I to by bylo ještě dobré. Nad odborným památkářem je ještě odbor nebo oddělení památkové péče pověřené obce (známá dvoukolejnost) – a ne vždy na vás zrovna vyjde osvědčený technický vzdělaný úředník. Celý proces velmi dlouho trvá – na závazné stanovisko se někdy čeká tři i pět měsíců a první závazné stanovisko vyvolá – díky naší skvělé legislativě vytlačující z rozhodování odborníky – požadavek na minimálně jedno další závazné stanovisko. A to vše v době, kdy se už na stavbě konečně pracuje, stavebník platí dodavateli proustoje a nájem strojů a lešení a obci zábory.

Uvědomme si, že tato závazná stanoviska většinou zpracovávají osoby sice vzdělané, ale bez stavební autorizace, a tím i bez odpovídající technické kvalifikace a závazné stanovisko (ve většině případů) u stavebníka není správním rozhodnutím. K tomu v praxi stavebník musí zajistit (sám nebo s pomocí projektanta) soulad svého záměru i s dalšími státem a jeho orgány vyžadovanými podmínkami (např. hasiči, hygiena, doprava, sítě), které však opět ve většině případů jdou u památkových objektů proti sobě. x

Jiří Kučera

NEJČASTĚJŠÍ PROBLÉMY MEZI STAVEBNÍKEM A PAMÁTKÁŘI

> Za technicky nebo technologicky nevhodné až vadné závazné stanovisko památkové péče nenese nikdo přímou odpovědnost. Nelze se proti němu přímo odvolat. Mělo by být v právním slova smyslu vždy rozhodnutím.

> Nejsou dodržovány již tak pro stavebníka dost dlouhé termíny podle správního řádu. Stavební úřady by měly mít povinnost respektovat závazná stanoviska, jen pokud budou vydána včas. Řešením této nepružnosti by mohl být i návrat k odborně zdatným konzervátorům.

> V minulosti vytvořená dvoukolejnost omezující vliv odborníků ve prospěch místních úředníků by měla být zrušena a z Národního památkového ústavu znovu vytvořen Památkový úřad.

> Je nutné napravit nekonzistentní chování různých částí státní správy.

> Zanikly patronáty, byl zrušen princip fideikomisu, památkové stavby jsou ve valné většině případů bez majetkových zdrojů, ze kterých vznikly a byly po staletí udržovány a rozvíjeny. Řešením by mohly být úpravy režimu financování a daní.

> Pokud stát zákonem vyžaduje, aby určité činnosti vykonávaly pouze jím (MK ČR) licencované osoby (restaurátoři), měl by současně na sebe automaticky převzít úhradu zvýšení nákladů i riziko škody, kterou tyto osoby mohou způsobit, protože je investorovi vlastně vnutil.

> Archeologický průzkum a požadavek na jeho úhradu stavebníkem = právní nejistota vlastníků a zájemců o pozemky.