

0 projektoch rozhodujú aj naši klienti

Architekti Tomáš Šebo a Igor Lichý už dávnejšie zistili, že ak chcú, aby mala budova niečo navyše, musia ju zdevelopovať sami. A tak si niekdajší spolužiaci z Fakulty architektúry STU v Bratislave založili pred jedenástimi rokmi developerskú spoločnosť ITB Development. Aktuálna situácia? „Máme pocit, že sme na stúpajúcej krivke,“ tvrdia spoločne.

TEXT
Ludovít Petránky

VIZUALIZÁCIE, FOTO
Architekti Šebo Lichý

Už názov ich administratívnej budovy, kde majú svoju kanceláriu, sa odlišuje od bežného anglického názvoslovía na slovenský spôsob. Wallenrod. V digitálnom svete ešte tak „wallpaper“, to by šlo, ale Wallenrod? Dodajme len, že Konrad Wallenrod a fakt, že budova stojí na Mickiewiczovej ulici v Bratislave, a máme pred sebou vysvetlenie ne-tradičného pomenovania vychádzajúceho z názvu historického eposu veľkého poľského básnika. Na prvom poschodí je už pred návštevníkom skutočný „wallpaper“ a na ňom čiernobiele tváre členov ateliéru. Akosi podozriavo často sa však na ňom vyskytuje známa persóna z encyklopédie architektúry – Le Corbusier. „Tento architekt nie je členom nášho ateliéru, je to len recesia,“ usmieva sa Tomáš Šebo. „Samozrejme, nič proti nemu, je to veľká ikona architektúry dvadsiateho storočia, ale určite nie je pre nás modlou. Aj na jeho príklade vidieť, že genialita ešte nezaručuje fungovanie budov...“ A tak sa obidvaja slovenskí architekti radšej pýtajú potenciálnych klientov, čo chcú, a svojich kolegov, ako spoločne na to.

Trochu iná architektúra

Ozaj, ako na to? Akým obsahom napĺňajú svoje heslo z webovej stránky, že „architektúra je vzrušujúca hra, ktorá nás baví“? „Každý projekt vnímame ako novú šancu pohrať sa so zadáním, vymyslieť nový prístup a stratégiu, čo automaticky generuje trochu iné projekty,“ hovorí Igor Lichý. „Aj preto sa naše projekty navzájom líšia a nedá sa z nich celkom vyčítať ich rukopis. Nechceme opakovať formy, aj keď sú úspešné. To by bola pre nás nuda, hoci niektorých základných princípov sa nechceme vzdať.“

K takým patrí napríklad aktívny prístup ku klientovi. Autori mu dávajú možnosť prejavíť sa na architektúre projektu. Azda najviac sa to ukázalo pri bytovom dome Nový háj v Petržalke, kde si mohli klienti až do hrubej stavby poposúvať balkóny, okná, dvere či priečky. „Oni ovplyvňovali architektúru a my sme ich podnety potom zapracovali,“ dodáva Tomáš Šebo. „Práca nebola len dizajn samotný, ale aj nastavenie systému, ktorý by reálne fungoval. Rola architekta sa pri Novom háji mierne pootočila, a práve toto sú postupy, ktoré nás pri tvorbe bavia.“

Farebne i tvarovo rozihraný Nový háj bol úspešný aj komerčne a zaslúžene získal cenu v kategórii Bytové domy v súťaži CE.ZA.AR 2015. Aj na otázku najobľúbenejšieho projektu autorov by sa ocitol na popredných miestach. „Spokojní sme aj s Domom medzi stromami, ktorý sa dostal medzi nominantov na Cenu Dušana Jurkoviča za rok 2014,“ dodáva Tomáš Šebo. „A hoci medzi projektom a realizáciou uplynulo čiastočne aj zásluhou našich úradov sedem rokov, majitelia sú spokojní – a to najviac poteší. Pri tomto projekte zároveň nemáme intenzívny pocit, že by sme niečo mali meniť. Určite aj preto, že vieme, prečo sme to tak navrhli.“

Všetci sú autori

Obidvaja sú lídri kancelárie, ale nenárokujú si rozhodujúce slovo. Daný projekt je síce pridelený konkrétnemu architektovi, ale jeho dizajn vzniká na mítingoch počas diskuzie, na ktorej sú aj štyria, piati architekti. Projekt je pre nich kolektívne dielo, ktorým sa hľadajú najlepšie riešenia a obhajujú nápady. Projekt sa tak postupne posúva a kryštalizuje do výsledku. „Ani by som nevedel od-

„Kto je autorom konkrétnej budovy? Najpresnejšia odpoveď by asi bola všetci.“

povedať na otázku, kto je autorom konkrétnej budovy. Najpresnejšia odpoveď by asi bola – všetci. A práve tento spôsob motivuje nielen nás, ale aj našich kolegov. Je iné, keď si do ateliéru zoberiete kresliča, aby rozkresľoval vaše geniálne myšlienky, a iné, keď ho beriete ako plnohodnotného partnera.“

„Na dizajnové mítingy sme začali prizývať aj Imra Vaška, ktorý je z iného architektonického pólu a venuje sa aj experimentálnej architektúre. Je to svieži, nezávislý pohľad na naše veci a často je veľmi trefný,“ tvrdí Tomáš Šebo.

Developerská sekcia generuje čoraz viac práce na stoloch architektov, a preto sa ateliér rozrastá. Nedávno sa uskutočnila reorganizácia architektonickej časti firmy, v ktorej je v súčasnosti šesťnásť ľudí. Vytvorili sa tri ateliéry, pričom v každom je senior architekt s tímom mladších kolegov a nechýba ani stavebný inžinier. Kancelária spolupracuje so šiestimi externými architektmi, ako aj s osvedčenými profesistami.

Developer a architekt

Kolektívny dizajnový míting je síce osviežujúci, ale aj obidvaja architekti priznávajú, že sa niekedy natiahne tak, ako by sa inde netolerovalo. A to je jedna z výhod spojenia developer – architekt. Ten prvý, racionálnejší vie pochopiť toho druhého, umeleckejšieho. Developer radšej trochu počká, pokiaľ to bude projektovo naozaj dotiahnuté, architekt sa zase snaží nezneužívať trpezlivosť toho, ktorý prináša prácu. Aký je recept na harmóniu v tomto vzťahu?

„Čo sa týka developingu, stále sa obraciam na zdravý sedliacky rozum,“ odpovedá Igor Lichý. „Veď kríza doznala len nedávno a veľa tých, ktorí to počas boomu naivne prepálili,

následne skončili. Nepestujeme prehnaný optimizmus, snažíme sa racionálne uvažovať, ako sa môže firma posunúť a čo si môže dovoliť.“

Tomáš Šebo súhlasí, že na trhu je opäť zrejma konjunktúra s nebezpečenstvom prepálenia, ale zároveň tvrdí, že projekty majú už dnes racionálnejšie jadro. „Dnes už nestačí, aby to developerovi vychádzalo v tabuľke – tá môže byť klamlivá,“ hovorí Šebo. „Nie vždy platí, že keď má viac metrov, tak aj viac zarobí. Projekt musí mať svoje kvality, a preto musím vedieť, kto je môj klient a čo mu viem ponúknuť. Zároveň sa návrh musí páčiť aj nám a vždy sa pýtame, či by sme tam aj my radi bývali. Samozrejme, že zohľadňujeme rozdielny vkus ľudí, veď nie každý chce mať doma betónový strop, ale zároveň sa chceme odlišiť od bežnej produkcie. No a keď je už odlišenie príliš extrémne, náš spoločník Ivan Rolný, ktorý nie je architekt, nás skoriguje svojím pohľadom normálneho človeka.“

Nástrahy Bratislavy

Podstatná časť výsledkov kancelárie Architekti Šebo Lichý je v Bratislave, ktorá pripravuje pre investorov i architektov rôzne nástrahy. Napríklad prílišná všeobecnosť smerového územného plánu, do ktorého politici dodatočne vnášajú svoje podmienky. „Ideálne by bolo, keby sme sa podmienky dozvedeli na začiatku, ešte predtým, ako začneme projektovať,“ tvrdí Igor Lichý. „Neskôr sa už projekty prerábajú a schvaľovanie potom dlho trvá. Bolo by dobré, keby bola Bratislava pokrytá územnými plánmi zón, z ktorých si vieme odčítať, aká je výška zástavby či uličná čiara. Niektorí architekti sa sťažujú, že územné plány zón nie sú spravené kvalitne a niekedy nezmyselne regulujú, ale pre mesto je lepšie mať chyby v územných plánoch zón ako žiadnu reguláciu.“

Na slovenskom stavebnom trhu v ostatnom období rezonuje iniciatíva Inštitútu urbánneho rozvoja (IUR), ktorého členom je aj ITB Development, ohľadom poplatkov developerov za rozvoj. Jeho zástupcovia okrem iného tvrdia, že v navrhovanom znení zvýši ceny nehnuteľností. „Developeri nie sú v zásade proti poplatkom, veď s nimi sami prišli, ale problém je s pravidlami,“ hovorí Igor Lichý. „Ak by boli dobre navrhnuté, vyriešilo by sa aj neodržiavanie termínov zo strany úradov. Tam by developeri ušetrili na financovaní projektu peniaze, ktoré by mohli dať obci. Preto sme navrhovali: plaťme poplatky, ale nech sú obec a stavebný úrad zaviazaní, že ak nedodržia termín, tak investor má nárok na vrátenie poplatku. Zároveň sme chceli, aby sa peniaze preinvestovali v okolí stavby na opravu ciest a vylepšenie infraštruktúry.“

„Mne sa zase zdá, že niekto nechce jasné pravidlá, ktoré každý dodrží,“ tvrdí Tomáš Šebo. „A to nielen zo strany developera, ktorý by mal platiť, ale aj zo strany mesta, ktoré má peniaze použiť tak, aby developer aj okolie stavby z toho niečo mali. Ako na to aj poukázalo IUR, v mnohých mestách vo svete sa takýto postup uplatňuje a je úplne transparentný. Tu sa zoberalo len to prvé – povytahovať od developerov peniaze, ale načo ich použijeme, do toho nikoho nič nie je. Je to deformácia toho, čo malo kedysi zdravé jadro a teraz to speje k úplnej katastrofe. Dôsledkom budú drahšie byty. A čo sa týka navrhovaného rozponu 10 – 40 eur,



Súťažný návrh kancelárie Architekti Šebo Lichý s názvom Rekonštrukcia areálu múzea antická Gerulata, Bratislava-Rusovce v kontexte urbánneho prepojenia získal ocenenie za inovatívny prístup.



V súťaži Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalky získali Architekti Šebo Lichý 3. miesto



Architektonická štúdiá pre sídlo súkromnej firmy, ktorá uvažovala o komplexnom revitalizovaní priestoru Skladu 7 v Bratislave, nebola realizovaná.



Dom medzi stromami na bratislavských Kramároch bol v roku 2014 nominovaný na cenu Dušana Jurkoviča. Foto: Tomáš Manina

ten vytvára priestor na rôzne vyjednávania a netransparentnosť. Skrátka, vnímame to ako veľkú brzdu, ktorá prinesie časovú aj faktickú nepredvídateľnosť. A to sa týka aj stavebného zákona, ktorého pripomienky zo strany Slovenskej komory architektov neboli zapracované.“

Otravný hmyz?

So spomenutými nástrahami metropoly, ktoré sa v menšej miere objavujú aj v ďalších slovenských mestách, súvisí aj postavenie architekta v spoločnosti. A to stále nie je lichotivé. „Investorov, ktorí chápu rolu architekta a jej dôle-

žitosť, je stále veľmi málo,“ myslí si Igor Lichý. „Našťastie, my si môžeme investorov aj vyberať, ale stále je veľa takých, ktorí len potrebujú splniť požiadavky úradov. Nevedia zmysluplne zapojiť architekta do procesu a nechápu, že im môže ušetriť veľa peňazí a zvýšiť hodnotu projektu.“ „Nedostačujúce postavenie architekta vidím najmä pri verejných súťažiach,“ upozorňuje Tomáš Šebo. „V poslednom čase sa tu zvláštnym spôsobom vysúťažilo veľa verejných stavieb, ktoré by všade vo svete boli predmetom verejnej architektonickej súťaže. Je absurdné, že napríklad Starý most robili inžinieri a archi-

REALIZÁCIE – ARCHITEKT ŠEBO LICHÝ

- Administratívna budova Pavlova** – rekonštrukcia, Námestie I. P. Pavlova 5, Praha, realizácia: 2003
- Vista Residence** – obytný komplex, Vlčková ulica, Bratislava, realizácia: 2004
- PSA Trnava** – automobilový závod, realizácia: 2005
- Dom vo vinohradoch** – rodinný dom, Limbach, realizácia: 2006 – 2007
- Olive Kramáre** – polyfunkčný objekt, Stromová ulica, Bratislava, realizácia: 2007 – 2008
- Tulipán** – Hotel a reštaurácia, Štúrova ulica, Bratislava, realizácia: 2008
- Dom s átriom** – rodinný dom, Limbach, realizácia: 2009 – 2010
- Dom s výhľadom** – rodinný dom, Prievídza, realizácia: 2010 – 2011
- Dom s terasou** – rodinný dom, Limbach, realizácia: 2010 – 2011
- Double view house** – rodinný dom, Koliba, Bratislava, realizácia: 2010 – 2012
- Wallenrod** – administratívna budova, Mickiewiczova ulica, Bratislava, realizácia: 2011 – 2012
- Devianska** – Polyfunkčný objekt, Bratislava-Rača, realizácia: 2011 – 2012
- Záhradný pavilón** – Stupava, realizácia: 2012
- Látkovce** – areál pre chov koní, Bánovce nad Bebravou, realizácia: 2012
- Dom dvoch tvári** – rodinný dom, Koliba, Bratislava, realizácia: 2012 – 2013
- Dom medzi stromami** – rodinný dom, Bratislava, realizácia: 2012 – 2013
- Business garden Štefánikova** – Administratívna budova, rekonštrukcia, Štefánikova ulica, Bratislava, realizácia: 2012 – 2013
- Dornyk** – Bytový dom, Ivánska cesta, Bratislava, realizácia: 2012 – 2013
- Nový háj** – Polyfunkčný bytový dom, Starohájska ulica, Bratislava, realizácia: 2012 – 2014
- OC Brezno** – obchodné centrum, Brezno, realizácia: 2013 – 2014

tekta vôbec k spolupráci neprizvali. Samozrejme, postavenie architektov je lepšie ako v 90. rokoch, ale k dokonalosti to má poriadne ďaleko a stále sú bráni ako otravný hmyz.“

A čo bude ďalej? Developerská sekcia ITB Development sa chce aj naďalej pridrižovať zdravého sedliackeho rozumu a architektonická zase prinášať trochu inú architektúru pre svojich budúcich užívateľov. „Veci, ktoré fungujú, chceme rozvíjať“ hovoria spoločne. „Chceme ešte viac zapojiť ľudí do projektu a prehĺbiť v nich pocit komunity. Hľadať a využívať prvky, ktoré robia architektúru naozaj živou.“ ■



ING. ARCH. TOMÁŠ ŠEBO (1968)

Fakultu architektúry STU v Bratislave absolvoval v roku 1993. Bol zakladajúcim členom združenia Barak architekti, v rámci ktorého pôsobil do roku 2004. Zároveň v období rokov 2001 až 2005 pracoval ako architekt pre francúzsku spoločnosť Bouygues na projektoch biznis centra I. P. Pavlova, automobilky PSA Trnava a pražských hotelov Accor. V roku 2005 založil s Igorom Lichým spoločnosť ITB Development, na poste podpredsedu predstavenstva pôsobí dodnes.



MGR. ARCH. IGOR LICHÝ (1972)

V rokoch 1990 až 1993 študoval na Fakulte architektúry STU v Bratislave, štúdium architektúry ukončil na VŠVU v roku 1996. Nasledujúce tri roky pracoval v spoločnosti Huma 90 Team Projekt a potom pre nemeckú spoločnosť SEFL+PARTNER Architektbüro Hamburg. V rokoch 2000 až 2005 zastával pozíciu stavbyvedúceho a projektového manažera v spoločnosti Stragab. V roku 2005 založil s Tomášom Šebom spoločnosť ITB Development, na poste predsedu predstavenstva pôsobí dodnes.



ING. IVAN ROLNÝ (1974)

Je absolvent Obchodnej fakulty Ekonomickej univerzity v Bratislave. Od roku 2007 pôsobí ako člen predstavenstva spoločnosti ITB Development a.s., kde je zodpovedný za obchod a financie. V rokoch 1998 až 2007 pracoval v Tatra banke, a. s., kde zastával pozíciu riaditeľa odboru financovania regionálnych klientov.