

Moderní stavební právo v éře klimatických změn

Sedm doporučení pro revizi stavebního zákona

Doporučení Zeleného kruhu pro reformu stavebního práva vycházejí z analýzy strategických dokumentů přijatých vládami ČR, z rešerše doporučení odborných pracovišť v ČR a rešerše zahraniční praxe. Doporučení také reflektují veřejnou debatu, která proběhla při přípravě a schvalování stavebního zákona v období 2018-2021.

- **Nezávislé odborné posouzení v oblasti životního prostředí pro každý větší projekt**
- **Zvýšená ochrana zemědělské půdy a lesů**
- **Povinné zastavovací plány pro výstavbu v transformačních a rozvojových plochách**
- **Dotčená veřejnost má mít právo podílet se na rozhodování o stavbách**
- **Zapojení ekonomických nástrojů do stavebního práva nesmí chybět**
- **Zelená infrastruktura je stejně důležitá jako infrastruktura technická a dopravní**
- **Transparentní připomínkové řízení a analýza dopadů regulace jako základ**

Nezávislé odborné posouzení v oblasti životního prostředí pro každý větší projekt

V době, kdy se sídla i krajina musí adaptovat na klimatickou změnu, a zmírňovat tak její dopady, je silné postavení odborníků na životní prostředí v procesu územního plánování a povolování jednotlivých staveb nezbytností. **Dotčené orgány státní správy v oblasti životního prostředí musí být personálně a organizačně nezávislé na stavebních úřadech a přezkum jejich rozhodnutí a (závazných) stanovisek musí být v pravomoci ministerstva životního prostředí, v některých případech ministerstva zemědělství. V rámci omezení byrokratické zátěže prosazujeme rozhodnutí o všech environmentálních dopadech v jednom správním řízení (jednotné environmentální povolení). Toto řešení původně navrhovalo také MŽP.**

Zvýšená ochrana zemědělské půdy a lesů

Podle oficiálních statistik se nedaří zpomalit, natož zastavit, ubývání zemědělské půdy. Rozlévání výstavby do volné krajiny zatěžuje veřejné rozpočty – dopravní obslužnost, svážení odpadů či dostupnost veřejných služeb jsou dražší. **Do zákonů je potřeba vrátit již dříve kodifikovanou zvýšenou ochranu nezastavěného území, razantnější ochranu zemědělské půdy a lesů. Druhou stranou téhož problému je systémová podpora výstavby v brownfieldech. Pro efektivní využívání zanedbaných území nestačí jen dotace. Zapojit je potřeba daňové pobídky a schválit pravidla pro organizaci území v případě velkého množství vlastníků v zanedbaných územích.**

Povinné zastavovací plány pro výstavbu v transformačních a rozvojových plochách

Současné nástroje územního plánování neposkytují dostatečnou oporu pro udržitelnou výstavbu v transformačních a rozvojových plochách. Územní plán neumí řešit potřebné detaily (šířka komunikací,

umístění zelené infrastruktury, živý parter, dostupné bydlení). Současný regulační plán je dlouhodobě vnímán jako časová i organizační zátěž, samospráva má navíc v procesu dost omezený manévrovací prostor. **Závazné podrobné zastavovací plány pro vybrané typy území poskytnou platformu pro transparentní dohodu mezi samosprávou, investorem a místními obyvateli. Navíc výstavbu urychlí, protože projektanti budou mít dostatečně podrobné podklady, a předejdou sporům při povolování jednotlivých staveb.**

Dotčená veřejnost má právo podílet se na rozhodování o stavbách

Prostor pro zapojování veřejnosti do rozhodování o dopadech staveb, které ovlivní místo, kde žije, se za poslední roky zásadně omezil. Občané mají sázet stromy, ale nemohou se účinně vyjádřit k záměru je kácet. Proces EIA se týká čím dál užšího okruhu staveb, spolky se nemohou zapojit do řady územních řízení, ačkoli se v nich rozhoduje o velkých projektech se zřetelným dopadem na životní prostředí. Umlčováním veřejnosti se však povolování staveb neurychlilo. Nový stavební zákon řeší účastenství dost nejasně. **Dotčené veřejnosti je potřeba vrátit možnost se účinně vyjádřit, a to v co nejranější fázi příprav záměrů, které mají dopad na životní prostředí.**

Zapojení ekonomických nástrojů do stavebního práva nesmí chybět

Věcný záměr nového stavebního zákona počítal se zapojením ekonomických nástrojů, do paragrafovaného znění se však již záměr nepropsal. Ve stavebním právu chybí daňové pobídky pro přednostní zástavbu brownfieldů. **Ekonomické nástroje také mohou účinně brzdit výstavbu na zelené louce a rozlévání sídel do krajiny. Obce mají mít podíl ze zisků, které vznikají zhodnocením pozemků při změnách územních plánů. Příspěvky investorů na budování modrozelené infrastruktury mají být předem stanoveny transparentními pravidly.**

Zelená infrastruktura je stejně důležitá jako infrastruktura technická a dopravní

Ačkoli jsou dostupné technologické postupy pro koexistenci inženýrských sítí s kořenovým systémem stromů, legislativa je ignoruje. Ochranné pásmo mají sítě, stromy nikoli. Při kácení kvůli výstavbě jsou pravidla pro náhradní výsadbu velmi benevolentní a v případě, že ji nelze realizovat, není možné požadovat finanční náhradu za pokácené stromy. **Zelená infrastruktura má mít v zákonech, vyhláškách a normách postavení srovnatelné s pozicí technické a dopravní infrastruktury. Umístování stromů v ulicích má mít stejnou prioritu jako pokládání optických kabelů. Mokřady a tůňky mají být stejně důležitou součástí nových čtvrtí jako parkovací místa. Rozpočet na péči o zeleň lze posílit povinnými odvody za kácení způsobené výstavbou.**

Transparentní připomínkové řízení a analýza dopadů regulace jako základ

Příprava nového stavebního zákona byla v minulém volebním období provázena řadou nestandardních postupů a porušováním pravidel pro přípravu nové legislativy. Způsob přípravy byl zdrojem rozsáhlé kritiky. Nová vláda a Sněmovna by měla trvat na tom, že revize stavebního zákona proběhne standardním způsobem, se zapojením všech aktérů a kritickým posouzením dopadů nových pravidel.

Představení Zeleného kruhu

Zelený kruh je asociace, která sdružuje 91 významných ekologických nevládních organizací (mj. Arnika, Greenpeace, Hnutí Duha, Česká společnost ornitologická) působících v České republice. Asociace se věnuje plošnému monitorování zákonů a politik, koordinuje legislativní kampaně a poskytuje aktivní podporu při advokační činnosti zaměřené na zachování kvalitní ochrany životního prostředí a vysoké úrovně občanských práv v rozhodovacích procesech. Dlouhodobě se zabývá problematikou účasti veřejnosti na rozhodování o záměrech a projektech s dopadem na životní prostředí. Zelený kruh se také věnuje koordinaci výběru nevládních expertů a expertek do mezioborových pracovních skupin a poradních orgánů a komisí vlády a koordinuje vznik společných připomínek, pozic a veřejných vyjádření ekologických organizací k významným situacím v ochraně životního prostředí. Více informací naleznete na www.zelenykruh.cz/o-nas

