

# ŽENEVSKÁ CHARTA OSN O UDRŽITELNÉM BYDLENÍ

Ženevská Charta OSN o udržitelném bydlení je právně nezávazný dokument, jehož cílem je podpořit členské státy k hledání cest, jak zajistit pro všechny důstojné, přiměřené, dostupné a zdravé bydlení.

Ženevská Charta OSN o udržitelném bydlení byla přijata Evropskou hospodářskou komisí OSN dne 16. dubna 2015 (E/ECE/1478/Rev.1).

Charta existuje ve třech oficiálních jazycích Evropské hospodářské komise OSN – angličtině, francouzštině a ruštině – [www.unece.org/housing/charter](http://www.unece.org/housing/charter). Toto je pracovní překlad Ministerstva pro místní rozvoj.

## Kapitola 1. Výzvy udržitelného bydlení

Členské státy Evropské hospodářské komise OSN konstatují:

1. Udržitelné bydlení hraje v kvalitě lidského života klíčovou roli. Pozitivní vliv bydlení lze zvýšit uplatněním těchto principů: ochranou životního prostředí, ekonomickou účinností, sociálním začleňováním a participací občanů a kulturní přiměřeností. Rozvoj udržitelného bydlení v regionu Evropské hospodářské komise OSN čelí mnoha výzvám způsobeným zejména globalizací, demografickými změnami, klimatickými změnami a hospodářskou krizí.
2. Poskytování bydlení, jeho správa i demolice ovlivňují životní prostředí; tyto procesy spotřebovávají zdroje (půdu, vodu, energii i stavební materiály) a produkují např. emise skleníkových plynů. Snížení těchto vlivů vyžaduje zapojení vlád a občanské společnosti i aktivit Evropské hospodářské komise OSN a dalších mezinárodních organizací. Základními prioritami politik by měly být: docílení efektivní správy bytového fondu, rozsáhlé investice do modernizace pro zvýšení efektivity z hlediska životního prostředí a rozvoj finančních mechanismů pro zlepšení přístupu k bydlení. Jako jeden ze způsobů snížení dopadů sektoru bydlení na životní prostředí by měl být podporován přístup respektující životní cyklus již při navrhování.
3. Zdravotní rizika představují zhoršené městské prostředí se znečištěným ovzduším a vysokou mírou hlukové zátěže, nedostatek zelených ploch a možností pohybu. Podmínky bydlení mají přímý vliv i na fyzické i psychické zdraví populace. Nízká úroveň bydlení a špatné vnitřní podmínky v budovách způsobují, nebo přispívají ke vzniku, řady nemocí a zranění – rizika, kterým se lze částečně vyhnout, jako jsou např. nemoci dýchacího a nervového systému, kardiovaskulární nemoci a rakovina.
4. Finanční a hospodářská krize v roce 2008 zdůraznila nepostradatelnou roli, kterou v ekonomice hrají stabilní a transparentní trhy s bydlením. V důsledku krize některé země zakusily na trzích s byty znepokojivou nerovnováhu spojenou s exekucemi bytů, bezdomovectvím, nadbytečným bytovým fondem a nedostatkem cenově dostupného bydlení.
5. Chudá, znevýhodněná a zranitelná populace<sup>1)</sup> může přístup k dostupnému a adekvátnímu bydlení postrádat, může také čelit nezdravým a nebezpečným formám bydlení, fyzickým bariérám a/nebo související diskriminaci a vyloučení. Ti, kteří žijí v substandardních a nelegálních sídlech, často postrádají vodu, kanalizaci a další veřejné služby.
6. V některých případech vedla urbanizace k fenoménu urban sprawl. To mělo negativní vliv na již existující sídla a vedlo ke snížení rozsahu půdního fondu dostupného pro jiné využití. V jiných případech nebyla urbanizace regulována, což mělo za následek vytváření a rozšiřování nelegálních sídel, jejichž obyvatelé mohou postrádat jistotu držby i sociální a fyzickou infrastrukturu.
7. Přírodní pohromy, jako jsou zemětřesení, záplavy a sesuvy půdy, stejně jako katastrofy způsobené člověkem, měly v oblasti bydlení za následek rozsáhlé škody napříč regionem Evropské hospodářské komise OSN a představují vážnou výzvu pro vlády i pro celý tento region. Národní politiky a plánování prevenci a minimalizaci škod po katastrofách i mimořádných událostech často nereflakují. Postiženým obyvatelům by mělo být poskytnuto odpovídající dočasné náhradní bydlení; pokud to je nutné, tak i prostřednictvím mezinárodní a humanitární pomoci.
8. Klimatické změny se staly hmatatelnou realitou; včetně zvyšování globálních teplot, záplav, bouří a sesuvů půdy ovlivňujících lidské životy i majetek a způsobujících hospodářské a sociální ztráty. Domy a lidská sídla musí být odolné vůči extrémním výkyvům počasí, včetně takových změn, které jsou způsobeny klimatickými změnami.

1) Definice zranitelných skupin a lidí se v různých státech liší a mohou zahrnovat: mladé lidi, seniory, velké rodiny s dětmi a rodiny samoživitelů s dětmi, oběti domácího násilí, lidi s postižením zahrnujícím mentální choroby, duševní a/nebo fyzické postižení, imigranty, uprchlíky, romské komunity a další menšiny.

## Kapitola 2. Cíle, rámec a principy

9. Charta je právně nezávazný dokument. Cílem Charty je podpořit členské státy k hledání cest, jak zajistit pro všechny důstojné, přiměřené, dostupné a zdravé bydlení, se zvláštním zřetelem k vlivu bydlení na životní prostředí.
10. Rámec Charty míří na zlepšení udržitelnosti bydlení v regionu Evropské hospodářské komise OSN prostřednictvím efektivních politik i aktivit na všech úrovních, za podpory mezinárodní spolupráce, s cílem přispět k udržitelnému rozvoji v tomto regionu.
11. Charta přispívá k implementaci příslušných Cílů udržitelného rozvoje ve městech a v lidských sídlech<sup>2)</sup> i k implementaci Rámce globální strategie bydlení<sup>3)</sup> Programu OSN pro lidská sídla (UN-Habitat).
12. Pro řešení výzev uvedených v kapitole 1 tvoří základ udržitelného bydlení následující čtyři principy a jejich výklad:
  - (a) Ochrana životního prostředí
  - (b) Ekonomická efektivita
  - (c) Sociální začleňování a participace
  - (d) Kulturní přiměřenost

### (A) Ochrana životního prostředí

13. Bydlení by se mělo plánovat, stavět a užívat způsobem, který minimalizuje dopady na životní prostředí a podporuje ekologickou udržitelnost; a to prostřednictvím těchto opatření:
  - i. praxe, která přispívá ke snížení uhlíkové stopy u obytných budov po celý jejich životní cyklus, od navrhování, dodávky materiálů, výroby a výstavby až po užívání, údržbu, renovaci a demolici těchto budov;
  - ii. zlepšená ekologická a energetická účinnost bytového fondu, což přispívá k potírání energetické chudoby, ke zlepšení kvality života obyvatel i ke snížení zdravotních problémů;
  - iii. odolná lidská sídla, která podle možností využívají energii z obnovitelných zdrojů a proaktivně zohledňují hlediska klimatických změn;
  - iv. stávající obytné budovy, které jsou v maximální míře upraveny pro efektivní využívání zdrojů;
  - v. bytový fond, který je odolný vůči přírodním rizikům i rizikům vyvolaných člověkem, zkvalitněn prostřednictvím odpovídajícího plánování, projektování i bezpečné výstavby;
  - vi. zelené plochy v okolí i uvnitř obytných oblastí, včetně zahrnutí prostorů a ploch pro zvířata, rekreaci, sport a městské zemědělství;
  - vii. kompaktní lidská sídla s plánovaným růstem jako prevence urban sprawl;
  - viii. obytná sídla, v nichž se prioritou klade na udržitelné a integrované systémy dopravy a na zajištění zelené infrastruktury;
  - ix. podpora zdravého života prostřednictvím kvalitního designu bydlení, údržby a oprav;
  - x. nakládání s odpady, pojmávané jako nedílná součást strategií udržitelného bydlení, včetně výstavby, demolice a života domácností, s podporou znovuvyužití, recyklování a kompostování.

### (B) Ekonomická efektivita

14. Bydlení je, a vždy bylo, sektorem ovlivňujícím národní ekonomiku. Bydlení by mělo být jak udržitelným prvkem v živoucí ekonomice, tak sektorem, který uspokojuje lidské potřeby, a to prostřednictvím těchto opatření:
  - i. jistota držby a neutralita vlastnictví (tzn. flexibilita mezi vlastnictvím a nájmem);
  - ii. registrace pozemků a fungující katastry nemovitostí s informacemi a službami, které usnadňují investice do bydlení a podporují jistotu držby pozemků i bytů;
  - iii. transparentní, efektivní a účinné účetní standardy, systémy regulace a pravidla pro hypoteční úvěry k zajištění jejich dostupnosti, ochrana spotřebitele, posílení jistoty bydlení, možnost výběru bydlení a snížení rizika jeho ztráty;
  - iv. zvýšené investice do udržitelného bydlení podpořené soukromými i veřejnými investicemi, včetně partnerství soukromého a veřejného sektoru a dalších finančních nástrojů;
  - v. bytová výstavba a renovace, stejně jako modernizace stávajícího bytového fondu s cílem potírání energetické chudoby podporou energetické úspornosti (což přispívá i ke zmírnění následků a k přizpůsobení se klimatickým změnám);
  - vi. bytová výstavba realizovaná podle stavebních řádů a standardů, které podporují harmonizaci osvědčené praxe, postupů a specifikací výrobků pro zabezpečení kompatibility napříč hranicemi států a pro podporu bezpečnosti výstavby;

2) Předmluva k návrhu Otevřená pracovní skupiny pro Cíle udržitelného rozvoje z 19. července 2014; dostupné na: <http://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/4518outcomedocument.pdf>.

3) Viz HSP/GC/24/2/Add.6 a související rozhodnutí: <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/02/Decisions-and-resolution-GC-24th-session.pdf>

- vii. výstavba bytového fondu založená v maximální míře na místních řešeních, místní práci a místních materiálech pro projektování, výstavbu, modernizaci i údržbu, což přispívá k lokální zaměstnanosti;
- viii. modernizace stávajícího bytového fondu využíváním vhodných technologií způsobem vytvářejícím pracovní místa;
- ix. infrastruktura a služby, tam, kde je to možné a vhodné, pro osoby s nízkými příjmy a osoby v nelegálních sídlech;
- x. národní politiky a programy, které v případě, že je to možné a vhodné, podporují obyvatele nelegální výstavby legalizovat a modernizovat svá obydlí za předpokladu, že jejich zeměpisná poloha a další faktory umožňují splnit minimální bezpečnostní požadavky;
- xi. využití integrovanějšího městského rozvoje a regenerace s pracovními místy a službami prostorově bližšími k obytným lokalitám, přičemž jsou brány v úvahu potenciální nebezpečí a rizika;
- xii. prostorové plánování zahrnující politiky vedoucí k efektivní distribuci ekonomických aktivit, ke zlepšení technické a sociální infrastruktury a sociálních služeb, k realizaci městské regenerace, k poskytování dostupného bydlení a k řešení urban sprawl.

### **(C) Sociální začleňování a participace**

15. Politika bydlení a debata o ní by se měly vést rychleji a měl by se přitom klást zvýšený důraz na zapojení občanské společnosti i její účast na vyjednávání aspektů sociálního začleňování, veřejného zdraví, transparentnosti a faktorů etických procesů, a to prostřednictvím těchto opatření:
- i. nástroje státní podpory pro přiměřené, zdravé, bezpečné a dostupné bydlení, zahrnující přístup k základní technické infrastruktuře a ke službám, které podporují sociální soudržnost a přispívají k naplňování potřeb bydlení různých sociálních skupin, včetně marginalizovaných a zranitelných skupin obyvatel;<sup>4)</sup>
  - ii. zvýšení dostupnosti volby bydlení, zejména cenově dostupného a sociálního bydlení prostřednictvím různých nástrojů, včetně podpory neutrality vlastnictví;
  - iii. plánování, projektování, údržba a modernizace bytového fondu, které podporují zdravý životní styl a aplikace principů univerzálního designu, které zvyšují využitelnost domů pro všechny osoby napříč generacemi bez ohledu na pohlaví a typ postižení a které podporují sociálně smíšené komunity;
  - iv. podpora odpovídajících řešení bydlení pro lidi zasažené přírodními pohromami nebo katastrofami způsobenými člověkem;
  - v. politiky bydlení a vlastnictví pozemků, které podporují sociální spravedlnost;
  - vi. národní politiky bydlení vznikající demokratickými rozhodovacími procesy založenými na expertních znalostech, rozsáhlém sběru dat, transparentním poskytování statistických údajů a na široké a inkluzivní debatě s širokou účastí veřejnosti o všech aspektech rozvoje bydlení;
  - vii. výzkumy a výměna zkušeností o všech aspektech udržitelného bydlení;
  - viii. efektivní, jasná a transparentní správa na všech úrovních, zahrnující institucionalizované procesy odvolacích řízení pro rozhodnutí související s bydlením.

### **(D) Kulturní přiměřenost**

16. Politika bydlení by měla brát v úvahu otázku kulturní integrity, hodnoty a emocionální pohodu, a to prostřednictvím těchto opatření:
- i. národní politiky bydlení, které zohledňují sociální i územní specifika a podporují ochranu a zlepšování krajiny i historického a kulturního dědictví;
  - ii. podporování rozvoje veřejných prostorů pro kulturní a společenské aktivity;
  - iii. bydlení, které zohledňuje původ a kulturu obyvatel;
  - iv. obytné části měst navrhované a aktivně udržované tak, aby zlepšovaly emocionální pohodu lidí, a to i zapojením místních komunit do těchto procesů.

4) Definice zranitelných skupin a lidí se v různých státech liší a mohou zahrnovat: mladé lidi, seniory, velké rodiny s dětmi a rodiny samoživitelů s dětmi, oběti domácího násilí, lidi s postižením zahrnujícím mentální choroby, duševní a/nebo fyzické postižení, imigranty, uprchlíky, romské komunity a další menšiny.

### **Kapitola 3. Hlavní směry činnosti a opatření na podporu udržitelného bydlení**

17. Členské státy mají v úmyslu prosazovat pro udržitelné bydlení následující čtyři hlavní směry:

- (a) omezit negativní dopad bydlení na životní prostředí a podporovat energetickou účinnost v sektoru bydlení;
- (b) podporovat přístup k bydlení v kontextu udržitelného ekonomického vývoje;
- (c) podporovat důstojné, přiměřené, zdravé, bezbariérové a bezpečné bydlení;
- (d) prosazovat trvalé využívání principů udržitelného bydlení.

18. Členské státy podporují následující aktivity:

#### **(a) Omezení negativního vlivu bydlení na životní prostředí a podpora energetické účinnosti v sektoru bydlení přijetím následujících opatření:**

- i. omezit uhlíkovou stopu sektoru bydlení snížením spotřeby energie využívané během celého životního cyklu budov, což zahrnuje design obytných budov, dodávku materiálů i výrobu, údržbu, modernizace a demolic;
- ii. snížit nepříznivý dopad měst na životní prostředí pro jejich obyvatele, včetně zvláštní pozornosti věnované kvalitě ovzduší a vody i systému nakládání s odpady;
- iii. aplikovat stavební zákony a standardy energetické účinnosti a environmentální bezpečnosti na nové i stávající obytné budovy;
- iv. zvýšit podíl nízkoenergetického bydlení i v rámci integrovaného přístupu regenerace měst;
- v. zvýšit v bydlení využívání nízkouhlíkové energie a energie z obnovitelných zdrojů;
- vi. modernizovat a regenerovat stávající bytový fond způsobem, který je šetrný k životnímu prostředí, energeticky efektivní, dostupný a hospodárný, a to s využíváním místních řešení a znalostí všude tam, kde je to možné;
- vii. implementovat strategie, které zajišťují, že jsou při projektování a výstavbě bytů uplatňovány principy udržitelnosti životního prostředí se zvláštním zřetelem na zmírnění dopadů a přizpůsobení se klimatickým změnám;
- viii. přijmout zelené politiky bydlení a začlenit je do politik udržitelného městského a územního rozvoje;
- ix. zahrnout nakládání s odpady a s vodou do strategií a politik udržitelného bydlení jako jejich integrální součásti;
- x. podporovat výstavbu bytových domů, prosazovat integrovanou městskou dopravu a usnadňovat využívání čistých vozidel; především za účelem zmírnění urban sprawl a pro úsporu energií;
- xi. poskytovat vhodnou technickou a finanční podporu všem aktérům v oblasti bydlení a zejména zajistit proveditelnost energeticky úsporných opatření, která jsou určena i pro nejvíce ohrožené části populace;
- xii. podporovat a monitorovat integrovaný městský rozvoj a regeneraci, které přinášejí pracovní místa a služby do větší blízkosti k obytným lokalitám, se zohledněním rizik potenciálního nebezpečí, a posilují odolnost vůči klimatickým změnám;
- xiii. zabezpečit všeobecný přístup k bezpečným, inkluzivním a dostupným zeleným a veřejným prostorům, zejména pro znevýhodněné skupiny obyvatel.

#### **(b) Prosazování přístupu k bydlení v kontextu udržitelného ekonomického vývoje prostřednictvím následujících opatření:**

- i. zajistit všem přístup k přiměřenému, bezpečnému a dostupnému bydlení a základním službám;
- ii. podporovat bezpečnou držbu a dostupnost volby bydlení, včetně neutrální volby práva užívání bydlení (jako je vlastnictví nebo nájem) pro rozvoj odpovídající nabídky dostupného bydlení;
- iii. podporovat transparentní a férový trh s nájemním bydlením, s vyrovnanými právy a povinnostmi mezi pronajímateli a nájemci, zajištěnými odpovídajícími právními předpisy a mechanismy řešení sporů, s cílem umožnit bytovou a pracovní mobilitu;
- iv. přispívat k dobře fungujícím, efektivním, rovným a transparentním trhům s bydlením i s pozemky, které reagují na různorodé typy poptávky po bydlení a zároveň pomáhají zpřístupnit úvěry pro sociálně a ekonomicky ohrožené skupiny populace, a to i prostřednictvím alternativních forem financování, jako je např. mikrofinancování bydlení;
- v. vytvářet a revidovat politiky a postupy udržitelné obnovy měst a údržby bytového fondu, zahrnující i technickou infrastrukturu a podporu zelených investic v tomto sektoru;
- vi. podporovat efektivní správu bytového fondu a rozvíjet mechanismy pro dostupnou modernizaci bydlení;
- vii. podporovat investice do udržitelného bydlení prostřednictvím soukromých i veřejných investic, partnerství soukromého a veřejného sektoru i dalších finančních nástrojů;
- viii. pyvíjet programy, které podle potřeby pomáhají lidem ohroženým nesplácením úvěrů na bydlení z důvodu sociálních a ekonomických otřesů a pomáhat lidem, ohroženým bezdomovectvím;

- ix. vytvářet rámce pro zajištění práv a povinností všech vlastníků nemovitostí i nájemců;
- x. tam, kde je to možné a vhodné, pomáhat lidem žijícím v nelegálních nízkopříjmových sídlech získat přístup k adekvátní infrastruktuře a službám;
- xi. tam, kde je to vhodné a možné, podporovat národní politiky a programy, které motivují obyvatele nelegální výstavby k jejich legalizaci a ke zlepšení jejich úrovně, za předpokladu, že zeměpisná poloha a další faktory umožňují splnit minimální bezpečnostní požadavky;
- xii. podporovat využívání účinných řešení pro navrhování, výstavbu, modernizaci a údržbu udržitelného bydlení při respektování kulturních a zeměpisných specifik členských států;
- xiii. vytvořit účinná, jasná a transparentní pravidla, přepisy a postupy, stejně jako instituce, pro vydávání stavebních povolení, s cílem pomoci zajistit férový a nediskriminační přístup, a bojovat s korupcí v sektoru bydlení;
- xiv. podporovat využívání prostorových informací a služeb územních, katastrálních a pozemkových registrů pro vytvoření prostředí usnadňujícího investice do bydlení a pro zaručení práva držby pozemků a nemovitostí;
- xv. podporovat města a lidská sídla, která schvalují a zavádějí koncept „chytrých měst“ a integrované politiky a plány na podporu začleňování, včetně sociálně smíšených komunit, a vytvářejí plány úspory zdrojů a odolnosti vůči klimatickým změnám a katastrofám;
- xvi. prosazovat integrované prostorové plánování, které podporuje efektivní územní rozdělení ekonomických aktivit, zlepšení technické a sociální infrastruktury, městskou regeneraci a integrovanou obnovu měst i dostupné bydlení a které řeší i problematiku urban sprawl.

**(c) Prosazování důstojného, přiměřeného, zdravého, bezbariérového a bezpečného bydlení prostřednictvím následujících opatření:**

- i. zlepšovat přístup všech ke kvalitnímu a zdravému bydlení, snižovat bezdomovectví a zlepšovat přístup k bezbariérovému bydlení;
- ii. vytvářet sociálně smíšené komunity a vyhýbat se sociální segregaci, gentifikaci a uzavřeným rezidenčním areálům;
- iii. podporovat zdravý životní styl prostřednictvím projektování, údržby a modernizace bydlení, stejně jako prostřednictvím veřejných a zelených prostorů v okolí a uvnitř obytných oblastí;
- iv. zlepšovat odolnost budov vůči přírodním pohromám i katastrofám způsobeným člověkem prostřednictvím bezpečnostního plánování, navrhování a odpovídající výstavbou;
- v. vytvářet strategie udržitelného bydlení, které zlepšují přístup k základní technické infrastruktuře a službám, včetně přístupu k bezpečné pitné vodě a kanalizaci;
- vi. prosazovat aplikaci principů univerzálního designu za účelem zlepšení všeobecného přístupu k přiměřenému bydlení a s cílem nezávislého života;
- vii. zajistit, aby politiky bydlení a právní předpisy týkající se bydlení i jejich implementace nebyly diskriminační.

**(d) Prosazování trvalého využívání principů udržitelného bydlení prostřednictvím následujících opatření:**

- i. shromažďovat data o bydlení (včetně údajů o bezdomovectví) a využívat obvyklé mezinárodní standardy pro zajištění srovnatelnosti mezi členskými státy, zpřístupňovat tato data i národní statistiky veřejnosti za účelem podpory tvorby politik, výzkumu a ekonomického rozvoje a využívat globálních i regionálních dat pro podporu procesů tvorby politik;
- ii. podporovat investice do výzkumu a inovací ve všech aspektech udržitelného bydlení;
- iii. podporovat dobrou správu na všech úrovních, spolupráci mezi příslušnými vnitrostátními vládními agenturami, efektivní participaci veřejnosti na rozhodovacím procesu a vládu práva v oblasti bydlení;
- iv. rozvíjet kapacity pro participační, integrované a udržitelné plánování lidských sídel a jejich správu;
- v. zintenzivnit regionální a mezinárodní výměnu zkušeností a spolupráci v oblasti bydlení, územního plánování a nakládání s pozemky;
- vi. vytvářet a realizovat programy v oblasti bydlení, městského plánování a hospodaření s pozemky pro všechny aktéry.