**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**A. Všeobecná časť**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „návrh zákona“) predkladá do legislatívneho procesu skupina poslancov Národnej rady Slovenskej republiky za hnutie OBYČAJNÍ ĽUDIA a nezávislé osobnosti (OĽANO-NOVA).

Už samotné nájdenie a zabezpečenie vhodného bývania je vcelku náročný a zdĺhavý proces. Tento proces je násobne zložitejší v prípade, ak je záujemcom osoba s ťažkým zdravotným postihnutím. Popri bežných požiadavkách na bývanie, vystupuje do popredia najmä požiadavka bezbariérovosti a čo najlepšej prístupnosti bytu.

Napriek realitnému „boom-u“ v ostatných rokoch je bytov pre zdravotne ťažko postihnuté osoby nedostatok, a to predovšetkým v komerčných bytových domoch. Bezbariérovosť vstupu do nových bytových domov, či pohyb v spoločných priestoroch je už často samozrejmosťou, bezbariérové byty v takýchto bytových domoch sú však veľkou raritou. Ťažko zdravotne postihnutá osoba má len dve možnosti, ako sa dostať k vhodnému bezbariérovému bývaniu v bytovom dome. Prvou možnosťou je kúpa bytu a vykonanie potrebných stavebných úprav, druhou možnosťou je kúpa už vhodne upraveného bytu. Nevýhodou prvej možnosti sú časová a finančná náročnosť stavebných úprav, v mnohých prípadoch sa debariérizácia bytu ani nedá realizovať, hlavne v priestoroch hygieny. Nevýhodou druhej možnosti je najmä veľký nedostatok bezbariérových bytov na realitnom trhu. V oboch prípadoch ide často o priamu finančnú podporu štátu, čo je z dlhodobého hľadiska neudržateľné, vzhľadom na rastúci počet osôb odkázaných na takéto bývanie, súvisiaci napríklad so starnutím obyvateľstva.

**Cieľom** **predloženého návrhu zákona je zavedenie podmienky, podľa ktorej bude musieť každý novopostavený bytový dom obsahovať aspoň jeden byt spĺňajúci osobitné požiadavky kladené na užívanie stavby osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti.**

Navrhnuté opatrenie výrazne prispeje k sociálnej udržateľnosti a rozšíreniu trhu s modernými bytmi spĺňajúcimi osobitné požiadavky kladené na užívanie stavby osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. To nepochybne zlepší a rozšíri možnosti bývania pre ťažko zdravotne postihnuté osoby, resp. pre rodiny, ktorých člen je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím alebo senior. V neposlednom rade je toto opatrenie spôsobilé pozitívne vplývať na rozpočet verejnej správy, a to z dôvodu poklesu čerpania príspevku na úpravu bytu podľa zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Návrh zákona môže mať mierne negatívny vplyv na podnikateľské prostredie, nemá však zásadný vplyv najmä vo vzťahu k developerom (investorom), a naopak má pozitívny vplyv na rozpočet verejnej správy.

Návrh zákona taktiež zakladá pozitívne sociálne vplyvy. Návrh zákona nemá vplyv na životné prostredie ani na informatizáciu spoločnosti.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná a s právom Európskej únie.

**B. Osobitná časť**

**K  Čl. I**

K bodu 1

Napriek všeobecnému prínosu developerských projektov, obzvlášť v oblasti bytovej výstavby, neraz vyvstávali do popredia aj rôzne negatívne aspekty. Prípadov, kedy developer sledoval len vlastný záujem (predovšetkým dosiahnutie zisku) a nijako neprihliadal na potrebu náležitého dobudovania sociálnej a technickej infraštruktúry nebolo málo. Aj z uvedeného dôvodu bol nedávno prijatý zákon, ktorý obciam dáva možnosť žiadať od developerov tzv. poplatok za rozvoj. Jedným z cieľov zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj je zavedenie akejsi „spolupatričnosti a sociálnosti“ developerov do života obce, hoci ani tento zákon nevyriešil všetky problémy s tým spojené, a to práve ani vo vzťahu k tzv. vynúteným investíciám spojeným s bytovou výstavbou.

**Cieľom návrhu zákona je posilnenie sociálneho rozmeru výstavby bytových domov**. V návrhu zákona sa zároveň premieta stále naliehavejšia požiadavka ťažko zdravotne postihnutých osôb na pekné, moderné a energeticky nenáročné bývanie pri súčasnom zachovaní osobitných požiadaviek kladených na užívanie stavby osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

V zmysle predloženého návrhu zákona bude musieť **každý novo postavený bytový dom obsahovať aspoň 2 % bytov spĺňajúcich požiadavky kladené na užívanie stavby osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmenej však jeden byt v bytovom dome.**

Napriek prvotne zvýšeným nákladom developera na minimálne jeden „atypický“ byt, nemožno predpokladať výrazne negatívny dopad návrhu zákona, a to najmä z dôvodu stáleho dopytu po takýchto bytoch, avšak obmedzenej ponuky.

Požiadavka na vyčlenenie 2% bytov v bytových domoch spĺňajúcich požiadavky kladené na užívanie stavby osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je v tomto návrhu vnímaná ako všeobecná technická požiadavka na výstavbu. Tieto požiadavky sú rámcovo upravené v § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podrobnejšie v § 47 stavebného zákona. V stavebnom konaní stavebný úrad podľa § 62 stavebného zákona skúma, či dokumentácia zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu vrátane vydávania stavebného povolenia (§ 66 stavebného zákona) a rovnako pri kolaudácii preskúmava zhodu s týmito požiadavkami podľa § 82 stavebného zákona.

Podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu upravuje vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.). Vyhláška č. 532/2002 Z. z. vo svojich ustanoveniach upravuje aj požiadavky na bytové domy, a to aj vo vzťahu k osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (§ 56 až 58), ako aj všeobecne (§ 44), keď napr. ustanovuje, že bytový dom musí mať najmenej jedno garážové stojisko na jeden byt. Nič preto nebráni tomu, aby zákonná podmienka vyčlenenia 2% bytov v bytových domoch spĺňajúcich požiadavky kladené na užívanie stavby osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie bola tiež podrobnejšie upravená práve v tejto vyhláške.

K bodu 2

Zavádzajú sa intertemporálne ustanovenia, ktoré ustanovujú, že podmienka stavby aspoň jedného bytu spĺňajúceho požiadavky kladené na stavbu užívanú osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v bytovom dome sa bude vzťahovať až na tie bytové domy, ktorých žiadosť o stavebné povolenie bola stavebnému úradu podaná po 31. júli 2017. Zároveň sa ustanovuje, že stavebné konania, ktoré boli začaté a právoplatne neukončené do 31. júla 2017 sa dokončia podľa doterajších predpisov.

**K  Čl. II**

Navrhuje sa účinnosť predkladaného návrhu zákona so zohľadnením potrebnej dĺžky legisvakančnej lehoty na 1. augusta 2017, ktorá sa považuje za dostatočnú aj v prípade, ak by bolo potrebné novelizovať vyhlášku č. 532/2002 Z. z.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**návrhu zákona** **s právom Európskej únie**

**1. Navrhovateľ zákona:** skupina poslancov Národnej rady Slovenskej republiky

**2. Názov návrhu právneho predpisu:** návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

**3. Predmet návrhu zákona:**

1. nie je upravený v primárnom práve Európskej únie,
2. nie je upravený v sekundárnom práve Európskej únie,
3. nie je obsiahnutý v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

**Vzhľadom na to, že predmet návrhu zákona nie je upravený v práve Európskej únie, je bezpredmetné vyjadrovať sa k bodom 4. a 5.**

**Doložka**

**vybraných vplyvov**

**A.1. Názov materiálu:** návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

**Termín začatia a ukončenia PPK:** *bezpredmetné*

**A.2. Vplyvy:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Pozitívne | Žiadne | Negatívne |
| 1. Vplyvy na rozpočet verejnej správy | x |  |  |
| 2. Vplyvy na podnikateľské prostredie – dochádza k zvýšeniu regulačného zaťaženia? |  |  | x |
| 3. Sociálne vplyvy | x |  |  |
| – vplyvy na hospodárenie obyvateľstva, |  | x |  |
| – sociálnu exklúziu, | x |  |  |
| – rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť | x |  |  |
| 4. Vplyvy na životné prostredie |  | x |  |
| 5. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti |  | x |  |

**A.3. Poznámky**

*Z dôvodu výstavby bytov spĺňajúcich požiadavky kladené na stavbu užívanú osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sa predpokladá pokles žiadostí o príspevok na úpravu bytu podľa zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zníženie počtu žiadostí o uvedený príspevok bude mať pozitívny vplyv na rozpočet verejnej správy, ktorý však nie je možné presne vyčísliť. Z dôvodu mierne zvýšených výdavkov na stavebné úpravy 2% bytov v bytovom dome, resp. v aspoň jednom byte v takomto dome, môže mať návrh zákona negatívny dopad na podnikateľské prostredie, osobitne na developerov (investora), ak zvýšené náklady na výstavbu nezohľadní v cene bytov v bytovom dome. Konkrétne dopady na podnikateľské prostredie však budú záležať od nastavenia cien takýchto bytov. Od návrhu zákona sa očakávajú pozitívne sociálne vplyvy, najmä v oblasti lepšieho začlenenia zdravotne ťažko postihnutých osôb do spoločnosti a zabezpečenia rovnosti príležitostí na trhu s komerčnou bytovou výstavbou. Návrh zákona nezakladá žiadne vplyvy na životné prostredie a informatizáciu spoločnosti.*

**A.4. Alternatívne riešenia**

*bezpredmetné*

**A.5. Stanovisko gestorov**

*Návrh zákona bol zaslaný na vyjadrenie Ministerstvu financií SR a stanovisko tohto ministerstva tvorí súčasť predkladaného materiálu.*