**NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

VII. volebné obdobie

Návrh

**zákon**

z ... 2020,

**ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 136/1995 Z. z., zákona č. 199/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z., zákona č. 417/2003 Z. z., zákona č. 608/2003 Z. z., zákona č. 541/2004 Z. z., zákona č. 290/2005 Z. z., zákona č. 479/2005 Z. z., zákona č. 24/2006 Z. z., zákona č. 218/2007 Z. z., zákona č. 540/2008 Z. z., zákona č. 66/2009 Z. z., zákona č. 513/2009 Z. z., zákona č. 118/2010 Z. z., zákona č. 145/2010 Z. z., zákona č. 547/2010 Z. z., zákona č. 408/2011 Z. z., zákona č. 300/2012 Z. z., zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 219/2013 Z. z., zákona č. 368/2013 Z. z., zákona č. 293/2014 Z. z., zákona č. 314/2014 Z. z., zákona č. 154/2015 Z. z., zákona č. 247/2015 Z. z., zákona č. 254/2015 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 312/2018 Z. z., zákona č. 93/2019 Z. z. a zákona č. 279/2019 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 ods. 1 sa za písmeno j) vkladá nové písmeno k), ktoré znie:

„k) určuje zásady a regulatívy ochrany obytného prostredia (§ 139 ods. 5).“.

1. V § 6 ods. 1 sa za slová „životné prostredie“ vkladajú slová „a obytné prostredie“.
2. V § 8 ods. 1 sa za slová „územný rozvoj,“ vkladajú slová „obytné prostredie,“.
3. V § 10 ods. 2 písm. a) sa za slová „urbanizácie“ vkladajú slová „ochrany obytného prostredia,“.
4. V § 11 ods. 5 sa za písmeno g) vkladá nové písmeno h), ktoré znie:

„h) zásady a regulatívy ochrany obytného prostredia.“.

1. V § 12 ods. 2 sa za písmeno j) vkladá nové písmeno k), ktoré znie:

„k) podrobnosti o ochrane obytného prostredia.“.

1. V § 13 ods. 1 sa za slová „kultúrneho dedičstva“ vkladajú slová „a obytného prostredia“.
2. V § 13 ods. 3 písm. a) sa za slová „tvorby krajiny,“ vkladajú slová „ochrany obytného prostredia,“.
3. V § 13 ods. 3 písm. b) sa za slová „pre chránené časti krajiny,“ vkladajú slová „ochrany obytného prostredia,“.
4. V § 13 ods. 3 písm. c) sa za slová „technického vybavenia územia,“ vkladajú slová „ochrany obytného prostredia,“.
5. V § 17 ods. 1 sa slová „a starostlivosti o životné prostredie“ nahrádzajú slovami „, starostlivosti o životné prostredie a ochrany obytného prostredia“ a za slová „zlepšiť životné prostredie,“ sa vkladajú slová „obytné prostredie,“.
6. V § 35 ods. 3 sa za slová „životné prostredie“ vkladajú slová „a obytné prostredie“.
7. V § 37 ods. 2 sa za slová „životné prostredie“ vkladá čiarka a slová „ochrany obytného prostredia“.
8. V § 39 ods. 1 prvej vete sa za slová „životné prostredie“ vkladajú slová „a ochranu obytného prostredia“.
9. V § 39a ods. 2 sa za písmeno d) vkladá nové písmeno e), ktoré znie:

„e) na ochranu obytného prostredia.“.

1. V § 62 ods. 1 písm. b) sa za slová „životného prostredia“ vkladajú slová „a obytného prostredia“.
2. V § 66 ods. 1 sa na konci pripájajú slová „a obytné prostredie“.
3. V § 66 ods. 3 písm. b) sa spojka „a“ nahrádza čiarkou a slová „životného prostredia“ sa nahrádzajú slovami „životného prostredia a obytného prostredia“.
4. V § 81 ods. 1 sa za slová „životného prostredia,“ vkladajú slová „obytného prostredia,“.
5. V § 81b úvodnej vete sa spojka „a“ nahrádza čiarkou a slová „životného prostredia“ sa nahrádzajú slovami „životného prostredia a obytného prostredia“.
6. V § 82 ods. 4 sa za slová „životné prostredie,“ vkladajú slová „ochranu obytného prostredia,“.
7. V § 85 ods. 1 druhej vete sa spojka „alebo“ za slovami „zdravie ľudí“ nahrádza čiarkou a slová „alebo životné prostredie“ sa nahrádzajú slovami „životné prostredie alebo obytné prostredie“.
8. V § 102 ods. 3 sa za slová „životné prostredie“ vkladajú slová „alebo obytné prostredie“.
9. Za § 107 sa vkladajú § 107a až 107e, ktoré vrátane nadpisu znejú:

**„Náhrada škody za zníženie kvality obytného prostredia**

**§ 107a**

1. Náhrada škody za zníženie kvality obytného prostredia sa poskytuje jednorazovo; musí byť primeraná zistenému zníženiu kvality obytného prostredia alebo odstraňovaniu jeho následkov.
2. Náhrada škody za zníženie kvality obytného prostredia sa poskytuje na základe dohody o vyrovnaní (§ 107b) alebo na základe rozhodnutia stavebného úradu.
3. Náhrada škody za zníženie kvality obytného prostredia sa poskytuje v peniazoch.
4. Výšku náhrady škody za zníženie kvality obytného prostredia určí stavebný úrad v rozhodnutí o náhrade škody za zníženie kvality obytného prostredia alebo poškodený a ten, kto škodu spôsobil v dohode o vyrovnaní.

**§ 107b**

**Dohoda o vyrovnaní**

1. Poškodený a ten, kto škodu spôsobil, môžu uzatvoriť dohodu o náhrade škody za zníženie kvality obytného prostredia.
2. Dohoda o náhrade škody za zníženie kvality obytného prostredia musí mať písomnú formu.
3. Poškodený je oprávnený uplatniť nárok na náhradu škody za zníženie kvality obytného prostredia na stavebnom úrade, ak sa podal návrh na uzatvorenie dohody podľa odseku 1 a do troch mesiacov od jeho podania sa neuzatvorila dohoda podľa odseku 1 a neuspokojili sa nároky poškodeného.

**§ 107c**

Na konanie a rozhodovanie vo veci náhrady škody za zníženie kvality obytného prostredia sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní1c).

**§ 107d**

Uloženie sankcie podľa tohto zákona nemá vplyv na nárok na náhradu škody za zníženie kvality obytného prostredia.

**§ 107e**

Ustanovenia osobitného predpisu10aa) o zodpovednosti za škodu sa použijú primerane.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 10aa znie:

„10aa) § 415 až 450 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.“

1. V § 139 sa za odsek 4 vkladajú nové odseky 5 až 12, ktoré znejú:

„(5) Obytným prostredím sa rozumejú priestory bytových budov určené na bývanie, ktoré slúžia ľuďom na každodenný odpočinok a regeneráciu, na zotavenie sa po práci a pod. Obytné prostredie zabezpečuje ľuďom priestor na pokojný spánok v čase nočného kľudu. Počas dňa slúži obytné prostredie predovšetkým ako priestor pre oddych a regeneráciu.

1. Kvalitou obytného prostredia sa rozumie stupeň nerušeného využívania funkcie obytného prostredia určenej v odseku 5 osobami, ktoré v obytnom prostredí bývajú. Za kvalitu obytného prostredia sa považuje tiež jeho hodnota vyjadriteľná v peniazoch.
2. Znížením kvality obytného prostredia sa rozumie akékoľvek dlhodobé rušenie využívania obytného prostredia podľa odseku 5 hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, alebo akýmokoľvek iným zásahom do využívania obytného prostredia, ktoré dlhodobo narúša jeho funkciu podľa odseku 5; dlhodobým narušením funkcie obytného prostredia sa pritom rozumie rušenie po dobu najmenej 3 dní. Znížením kvality obytného prostredia podľa prvej vety je len také rušenie využívania obytného prostredia podľa odseku 5, ktoré spôsobuje škodu osobám, ktoré v obytnom prostredí bývajú.
3. Za zníženie kvality obytného prostredia sa považuje aj jednorazové zníženie kvality obytného prostredia, ktoré naruší funkciu obytného prostredia podľa odseku 5 v značnom rozsahu; ide predovšetkým o havárie a náhle úniky hluku, prachu, popolčeku, dymu, plynu, pary, pachu, pevných a tekutých odpadov, svetla a vibrácií, ktoré značne narušia využívanie obytného prostredia podľa odseku 5 a tým spôsobia škodu osobám, ktoré v obytnom prostredí bývajú.
4. Znížením kvality obytného prostredia je tiež zníženie jeho hodnoty vyjadriteľnej v peniazoch nevhodnou výstavbou v rozpore s týmto zákonom v okolí obytného prostredia alebo takým užívaním blízkych nehnuteľností, ktoré svojou povahou znižuje hodnotu obytného prostredia.
5. Znížením kvality obytného prostredia nie je rušenie využívania obytného prostredia podľa odseku 5 vyplývajúce z uskutočňovania stavby alebo jej zmeny, ak uskutočňovanie stavby alebo jej zmeny nenarúša využívanie obytného prostredia podľa odseku 5 nad mieru primeranú pomerom.
6. Zníženie kvality obytného prostredia a jeho mieru posudzuje stavebný úrad; tým nie je dotknuté ustanovenie § 107a ods. 2, podľa ktorého sa náhrada škody za zníženie kvality obytného prostredia poskytuje aj na základe dohody o vyrovnaní.
7. Poškodeným sa na účely náhrady škody za zníženie kvality obytného prostredia podľa tohto zákona rozumie osoba, ktorej bola spôsobená škoda na základe zníženia kvality obytného prostredia; poškodeným môže byť vlastník obytného prostredia alebo osoba, ktorá je v danom obytnom prostredí nahlásená aspoň na prechodný pobyt. Poškodeným na účely náhrady škody za zníženie kvality obytného prostredia v prípade zníženia kvality obytného prostredia podľa odsekov 7 a 8 je osoba, ktorá v obytnom prostredí býva. Poškodeným na účely náhrady škody za zníženie kvality obytného prostredia v prípade zníženia kvality obytného prostredia podľa odseku 9 je vlastník obytného prostredia.“.
8. Za § 142g sa vkladá § 142h, ktorý vrátane nadpisu znie:

„**§142h**

**Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. marca 2020**

Konania, ktoré boli začaté a právoplatne neukončené do 29. februára 2020, sa dokončia podľa doterajších predpisov.“.

**Čl. II**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. marca 2020.