**Dôvodová správa**

# 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.

**Hlavným účelom predloženého návrhu zákona je dosiahnuť priame odškodňovanie obyvateľov tzv. obytného prostredia, a to z dôvodu znižovania kvality ich bývania na základe napríklad nevhodnej výstavby v ich okolí, keď sa často pri obytných budovách stavajú priemyslené budovy, v ktorých prevádzkovaná činnosť spôsobuje narúšanie obytného prostredia či už hlukom, vibráciami alebo iným spôsobom, a tým dochádza k zníženiu kvality obytného prostredia.**

**Na základe predloženého návrhu zákona by malo dôjsť v takomto prípade k priamemu odškodneniu poškodených obyvateľov obytného prostredia, pretože práve oni sú tí priamo dotknutí, na ktorých má napríklad hlučná prevádzka priamy vplyv. V súčasnosti je právny systém nastavený tak, že prevádzkovateľ „škodlivej“ prevádzky môže dostať pokutu, tá však plynie do verejného rozpočtu a priamy poškodený, obyvateľ, z toho nemá vôbec nič. Navyše, uložená pokuta často nevedie k náprave škodlivého stavu, a tak sú obyvatelia obytných prostredí poškodzovaní ďalej. Táto nespravodlivá situácia má byť napravená práve na základe predloženého návrhu zákona.**

Predloženým návrhom zákona sa zavádza okrem iných aj pojem „znížená kvalita obytného prostredia“. Pojem zníženia kvality obytného prostredia je v návrhu zákona spresnený aj v ďalších ustanoveniach. Podstatné však je, že na základe definície tohto pojmu bude možné jednoznančne vyvodiť zodpovednosť voči každému, kto spôsobil obyvateľovi obytného prostredia škodu, a to spôsobom vymedzeným v návrhu zákona. Túto zodpovednosť možno vyvodiť priamo, pričom náhrada spôsobenej škody sa má vyplácať v peniazoch, a to priamo poškodenému. Náhrada škody zároveň nebude vylučovať možnosť uplatniť sankcie (pokuty) voči tomu, kto škodu spôsobil.

Týmto bude zabezpečené priame a spravodlivé odškodnenie tých osôb, ktoré boli neoprávneným zásahom priamo dotknuté.

Návrh zákona nemá žiadne sociálne vplyvy a ani vplyvy na rozpočet verejnej správy. Návrh zákona nemá vplyv na podnikateľské prostredie, na životné prostredie a 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 bodom 1 až 23

V čl. I bodoch 1 až 23 návrhu zákona ide o legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s úpravami uvedenými v bodoch 25 a 26. Ide predovšetkým o doplnenie pojmu „obytné prostredie“ do príslušných ustanovení stavebného zákona.

K bodu 24

V tomto ustanovení návrhu zákona sa ustanovujú podmienky náhrady škody za zníženie kvality obytného prostredia. Navrhované stanovenie § 107a určuje základné podmienky. Prvou z nich je, že náhrada škody za zníženie kvality obytného prostredia (ďalej len „náhrada škody“) sa poskytuje jednorazovo. Ďalej sa ustanovuje, že náhrada škody musí zodpovedať zistenému stavu, t.j. skutočnému zníženiu kvality obytného prostredia. Výnimkou je situácia, keď sa poškodený a ten, kto škodu spôsobil, dohodnú či už na vyššej alebo nižšej sume odškodnenia v tzv. dohode o vyrovnaní. Samozrejme je možnosť, aby namiesto vyplatenia škody v peniazoch došlo zo strany toho, kto škodu spôsobil, k odstráneniu následkov spôsobenej škody, ak je to možné. V prípade, ak to nie je možné, musí dôjsť k vyplateniu zistenej škody v peniazoch, a to priamo poškodenému.

Výšku škody zisťuje a v konaní o náhradu škody prejednáva stavebný úrad. Druhou možnosťou je už spomínaná dohoda o vyrovnaní, v ktorej si výšku škody určia strany dohody samostatne. V prípade, že výšku požadovanej škody zo strany poškodeného ten, kto škodu spôsobil, nie je ochotný akceptovať, musí sa poškodený obrátiť s nárokom na náhradu škody na stavebný úrad, ktorý náhradu škody prejedná v správnom konaní.

V nasledujúcom ustanovení § 107b sa určujú bližšie podmienky uzatvorenia už spomínanej dohody o vyrovnaní. Určuje sa, že dohoda musí mať písomnú formu a že v prípade, ak do troch mesiacov odo dňa podania návrhu na uzatvorenie dohody neboli uspokojené nároky poškodeného, je poškodený oprávnený obrátiť sa so svojím nárokom na stavebný úrad.

V ustanovení § 107c sa určuje, že na konanie a rozhodovanie vo veci náhrady škody sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, ktorým je zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Na konanie a rozhodovanie vo veci náhrady škody je príslušný stavebný úrad, ktorý vydáva rozhodnutie o náhrade škody za zníženie kvality obytného prostredia.

V nasledujúcich ustanoveniach sa upravujú ďalšie podmienky súvisiace s náhradou škody, a to že uloženie sankcie podľa stavebného zákona nemá vplyv na nárok na náhradu škody, a že nárok na náhradu škody sa primerane spravuje tiež všeobecným predpisom o zodpovednosti za škodu, ktorým je Občiansky zákonník, konkrétne ustanoveniami jeho § 415 až 450.

K bodu 25

V tomto bode návrhu zákona sa vkladajú nové ustanovenia do § 139 stavebného zákona, ktoré obsahujú vymedzenia nových pojmov.

Prvým z novo zavádzaných pojmov je pojem „obytné prostredie“. Ide o základný pojem, o ktorý sa opiera celá problematika tohto návrhu zákona. Pojem obytné prostredie možno jednoducho charakterizovať ako akýkoľvek priestor, v ktorom ľudia bývajú. Je to priestor, ktorý slúži ľuďom ako ich základné útočisko, v ktorom by mali vždy nájsť pokoj, oddych, priestor na regeneráciu po náročnom dni, atď. Odhliadnuc od vnútorných záležitostí každej rodiny a v nich vznikajúcich prípadných rušivých vplyvov by mal byť obytný pristor nerušený z hľadiska externých vplyvov. Inak povedané, mal by mať zaručenú svoju kvality vzhľadom na jeho základnú funkcionalitu, ktorou je už vyššie spomínané „útočisko“, teda miesto kľudu, relaxu, nerušeného oddychu a regenerácie. Na túto kvalitu reflektuje ďalší zo zavádzaných pojmov „kvalita obytného prostredia“.

Kvalitou obytného prostredia sa rozumie stupeň nerušeného využívania jeho základnej funkcie popísanej vyššie. Kvalitou je však zároveň tiež hodnota obytného prostredia vyjadriteľná v peniazoch. Tým sa rozumie trhová cena bytu, rodinného domu, či iného prostredia určeného na bývanie.

Ďalším z nových pojmov je pojem „zníženie kvality obytného prostredia“. V zásade možno povedať, že ide o akýkoľvek vplyv na obytné prostredie, ktorý znižuje jeho kvalitu, a na základe korého vzniká škoda osobe alebo osobám, ktoré v obytnom prostredí bývajú, alebo ktoré obytný priestor vlastnia. Vo väčšine prípadov pôjde o spôsobovanie škody priamo bývajúcim osobám, a to zväčša na základe napríklad blízkej obchodnej prevádzky, ktorá znižuje kvalitu obytného prostredia či už nadmerným hlukom, svetlom alebo vibráciami, atď. V dôsledku toho je kvalita bývania osôb v obytnom prostredí znížená, čím dochádza k poškodzovaniu týchto osôb (napríklad nemajú priestor na kvalitný spánok a pod.). Zníženie kvality obytného prostredia musí byť dlhodobé, t.j. musí trvať minimálne po dobu troch dní. Výnimkou je prípad tzv. havárie, t.j. náhleho jednorazového úniku hluku, prachu, popolčeku, dymu, plynu, pary, pachu, pevných a tekutých odpadov, svetla a vibrácií, ktoré znížia kvalitu obytného prostredia v značnom rozsahu. Znížením kvality obytného prostredia je tiež zníženie jeho hodnoty vyjadriteľnej v peniazoch nevhodnou výstavbou v okolí obytného prostredia alebo takým užívaním blízkych nehnuteľností, ktoré svojou povahou znižuje hodnotu obytného prostredia. Ide napríklad o také situácie, keď sa vlastník susedného rodinného domu rozhodne zriadiť v ňom tzv. „nevestinec“ alebo „zvierací hotel“. Je zrejmé, že táto skutočnosť bude mať negatívny vplyv na cenu nehnuteľnosti susediacej s nevestincom, resp. zvieracím hotelom, čím vznikne vlastníkovi tejto nehnuteľnosti (obytného prostredia) škoda.

Posledným zo zavádzaných nových pojmov je pojem „poškodený“. Poškodeným sa rozumie osoba, ktorej bola spôsobená škoda na základe zníženia kvality obytného prostredia; poškodeným môže byť vlastník obytného prostredia alebo osoba, ktorá v obytnom prostredí býva aspoň na prechodný pobyt.

**K bodu 26**

V tomto bode návrhu zákona sa upravuje prechodné ustanovenie na účely zabzepečenia právnej istoty účastníkov právnych vzťahov upravených stavebným zákonom, vzhľadom na navrhované zmeny podľa tohto návrhu zákona, ktoré majú nadobudnúť účinnosť dňom 1. marca 2020.

**K Čl. II**

Navrhuje sa účinnosť predkladaného návrhu zákona so zohľadnením potrebnej dĺžky legisvakančnej lehoty na 1. marca 2020.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

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

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

**2. Názov návrhu zákona**: 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**

*bezpredmetné*

**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.*