NÁrodná rada SLOVENSKEJ REPUBLIKY

V. volebné obdobie

396

# VLÁDNY NÁVRH

Zákon

z ... 2011,

**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 Slovenskej národnej rady č. 139/1982 Zb., zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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.,  nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 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. a zákona č. 547/2010 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:**

1. V § 35 ods. 2 sa na konci pripája táto veta: „Stavebný úrad zastaví územné konanie aj vtedy, ak zistí, že sa stavba začala uskutočňovať predtým, ako územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.“
2. V § 36 ods. 4 sa na konci pripája táto veta: „Stavebný úrad súčasne zverejní oznámenie o začatí územného konania spolu s grafickou prílohou predmetu územného konania na svojom webovom sídle a na dočasnej úradnej tabuli stavebného úradu v mieste stavby.“.
3. V § 42 ods. 2 druhá veta znie: „Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu.“ a na konci sa pripája táto veta: „Stavebný úrad súčasne zverejní územné rozhodnutie aj na svojom webovom sídle a stručnú informáciu o vydaní územného rozhodnutia na dočasnej úradnej tabuli stavebného úradu v mieste stavby.“.
4. V § 42 ods. 3 druhá veta znie: „Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu.“ a na konci sa pripája táto veta: „Stavebný úrad súčasne zverejní územné rozhodnutie aj na svojom webovom sídle a stručnú informáciu o vydaní územného rozhodnutia na dočasnej úradnej tabuli stavebného úradu v mieste stavby.“.
5. Za § 46d sa vkladá § 46e, ktorý znie:

„§ 46e

Osoby podľa § 44, § 46 až 46b sú povinné oboznámiť sa s územným rozhodnutím, stavebným povolením, dokladmi, projektovou dokumentáciou a vykonávať svoju činnosť na stavbe a na stavenisku podľa stavebného povolenia alebo písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2. Ak ide o stavby, ich zmeny a udržiavacie práce podľa § 56 okrem stavieb uvedených v § 39a ods. 3, sú tieto osoby povinné vykonávať svoju činnosť na stavbe podľa územného rozhodnutia.“.

1. V § 55 sa odsek 2 dopĺňa písmenom h), ktoré znie:

„h) pri fóliovníkoch.“.

1. V § 61 ods. 4 sa na konci sa pripája táto veta: „Stavebný úrad oznámenie o začatí stavebného konania súčasne zverejní na svojom webovom sídle a na dočasnej úradnej tabuli stavebného úradu v mieste stavby.“.
2. V § 67 ods. 2 sa bodka na konci nahrádza čiarkou a pripájajú sa tieto slová: „alebo ak stavebník začal uskutočňovať zmenu stavby ešte pred jej dokončením bez povolenia stavebného úradu (§ 68).“.
3. V § 69 ods. 2 prvej vete sa slová „spôsobom v mieste obvyklým.“ nahrádzajú slovami „na úradnej tabuli stavebného úradu.“ a na konci sa pripája veta, ktorá znie: „ Stavebný úrad súčasne zverejní stavebné povolenie na svojom webovom sídle a stručnú informáciu o vydaní stavebného povolenia na dočasnej úradnej tabuli stavebného úradu v mieste stavby.“.
4. V § 88 ods. 1 písm. b) sa za slová „stavby postavenej“ vkladajú slová „bez rozhodnutia o umiestnení stavby alebo v rozpore s ním,“ a slová „keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami,“ sa nahrádzajú slovami „keď je možné stavbu dodatočne povoliť,“.
5. V § 88 ods. 1 písm. c) sa slová „(§ 102 ods. 3)“ nahrádzajú slovami „(§ 102 ods. 4)“.
6. § 88a vrátane nadpisu znie:

„§88a

Konanie o dodatočnom povolení stavby

(1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne najneskôr do 7 dní z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

(2) Ak ide o stavbu alebo jej zmenu, ktorú už stavebný úrad posúdil v stavebnom konaní (§ 62) a ktorú stavebník začal uskutočňovať predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, a vlastník stavby v priebehu konania o odstránení stavby, najneskoršie pri ústnom pojednávaní, písomne požiada o dodatočné povolenie stavby, stavebný úrad konanie o odstránení stavby preruší a začne konať o dodatočnom povolení stavby.

(3) Stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby zamietne, ak zistí, že ide o stavbu, ktorá nebola posúdená v stavebnom konaní.

(4) Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby posúdi súlad stavby s dokumentáciou stavby a dokladmi predloženými v stavebnom konaní. Ak doklady predložené v stavebnom konaní neposkytujú dostatočný podklad pre posúdenie stavby, vyzve stavebný úrad vlastníka stavby, aby žiadosť v určenej lehote doplnil, a upozorní ho, že inak konanie o dodatočnom povolení stavby zastaví a nariadi odstránenie stavby.

(5) Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže, že by uskutočnením alebo užívaním stavby mohli byť ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom alebo osobitnými predpismi, alebo neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby zastaví a nariadi odstránenie stavby.

(6) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

(7) Ak stavebný úrad rozhodne o dodatočnom povolení stavby, konanie o odstránení stavby zastaví.

(8) Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia

§ 58 až 66; stavebný úrad dbá predovšetkým o to, aby začatie konania a ďalší postup v konaní o dodatočnom povolení stavby oznámil všetkým účastníkom a dotknutým orgánom.

(9) Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby, ak stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

(10) Podľa odsekov 1 až 7 sa postupuje aj pri neohlásenej jednoduchej stavbe alebo jej zmene, ak bola určená na ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. a) a pri stavbe podľa § 56 písm. b), ktorá nebola umiestnená územným rozhodnutím.

(11) S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.“.

1. V § 98 odsek 2 znie:

„(2) Orgán štátneho stavebného dohľadu zisťuje, či

a) stavba vyhovuje základným požiadavkám na stavby, najmä či stavebnotechnický stav stavby neohrozuje životy a zdravie osôb alebo zvierat, bezpečnosť pri užívaní stavby alebo životné prostredie,

b) je stavenisko označené údajmi podľa § 43i ods. 3 písm. b),

c) sú splnené podmienky na uskutočňovanie stavby podľa § 44,

d) osoby podľa § 44, § 46 až 46b vykonávajú na stavenisku a na stavbe činnosť v súlade so svojím oprávnením,

e) sa na stavbe, alebo stavenisku nachádza stavebné povolenie, projektová dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní a či sa vedie stavebný denník,

f) sa stavba, jej zmeny a udržiavacie práce uskutočňujú na základe územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2,

g) sa pri uskutočňovaní stavby, jej zmeny a pri udržiavacích prácach dodržiavajú podmienky územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy vzťahujúce sa na stavebné práce a stavebné výrobky,

h) sa terénne úpravy, ťažobné práce a výstavba informačných, reklamných a propagačných zariadení vykonávajú podľa povolenia stavebného úradu,

i) sa stavba užíva na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí a v súlade s určenými podmienkami užívania stavby,

j) vlastník stavby udržiava stavbu v súlade s požiadavkami tohto zákona (§ 86 ods.1),

k) sa dodržiavajú podmienky nariadenia alebo povolenia odstránenia stavieb, alebo nariadených nevyhnutných úprav, udržiavacích prác, zabezpečovacích prác alebo vypratania stavby,

l) sú na stavbe vykonávané nariadené skúšky (§ 101),

m) sa splnili ním uložené opatrenia (§ 102 ods. 1, § 102a ods. 1).“.

1. § 98 sa dopĺňa odsekmi 3 až 8, ktoré znejú:

„(3) Činnosti podľa § 98 ods. 2 je oprávnený vykonať poverený zamestnanec orgánu štátneho stavebného dohľadu pri miestnom zisťovaní.

(4) Orgán štátneho stavebného dohľadu oznámi vykonanie štátneho stavebného dohľadu najmenej 7 dní pred uskutočnením miestneho zisťovania vlastníkovi stavby; pri rozostavanej stavbe stavebníkovi a podľa okolností aj projektantovi, stavbyvedúcemu alebo osobe vykonávajúcej stavebný dozor, ktorí sú povinní sa miestneho zisťovania zúčastniť. Ak je to účelné, orgán štátneho stavebného dohľadu môže k miestnemu zisťovaniu prizvať aj dotknuté orgány a koordinátora bezpečnosti práce, ak pôsobí na stavenisku.

(5) O priebehu a výsledku miestneho zisťovania spíše orgán štátneho stavebného dohľadu zápisnicu, s ktorou oboznámi zúčastnené osoby a bezodkladne ju doručí stavebnému úradu. V zápisnici sa uvedú základné údaje o stavbe, údaje o vlastníkovi stavby, stavebníkovi, zhotoviteľovi stavby, podrobne sa zdokumentuje zistený skutkový stav na stavbe a uvedú sa uložené opatrenia, ktoré sa prijali (§ 102, § 102a); podľa potreby sa pripojí jednoduchý nákres stavby alebo obrazová dokumentácia stavby.

(6) Ak sa na stavbe nachádza stavebný denník, zistené skutočnosti a prijaté opatrenia štátneho stavebného dohľadu sa zapíšu aj do stavebného denníka.

(7) Ustanovenia odsekov 3 až 6 sa použijú aj pri výkone štátneho stavebného dohľadu na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona.

(8) Orgán štátneho stavebného dohľadu môže uložiť poriadkovú pokutudo 1 000 eur tomu, kto

a) bráni výkonu štátneho stavebného dohľadu tým, že neposkytne nevyhnutnú súčinnosť, najmä neposkytne overenú projektovú dokumentáciu, stavebný denník, stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie stavebného úradu, ktoré je povinný mať na stavbe alebo na stavenisku, doklady o vhodnosti stavebných výrobkov, doklad o oprávnení vykonávať stavebný dozor alebo vykonávať činnosť stavbyvedúceho,

b) neumožní bez vážneho dôvodu vstup na pozemok alebo na stavbu osobám podľa § 134,

c) bráni výkonu rozhodnutia o nariadení opatrenia na susednom pozemku alebo na susednej

stavbe (§ 135 ods. 1) alebo o nariadení vypratania stavby.“.

1. § 99 znie:

„§ 99

Orgánom štátneho stavebného dohľadu je

* 1. Slovenská stavebná inšpekcia (ďalej len „inšpekcia“),
  2. stavebný úrad,
  3. iný orgán oprávnený osobitným predpisom dozerať na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach tohto predpisu,
  4. krajský stavebný úrad.“.

1. V § 102 odsek 1 znie:

„(1) Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe alebo stavenisku nedostatok, vyzve podľa okolností vlastníka stavby, stavebníka, stavbyvedúceho alebo osobu vykonávajúcu stavebný dozor, aby v určenej lehote urobili náležitú nápravu, alebo upozorní iný príslušný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia. Na výzvu sa primerane použije § 98 ods. 5.“.

1. V § 102 ods. 2 sa na konci pripájajú tieto slová: „o pokračovaní stavebných prác na stavbe.“.
2. V § 102 ods. 4 sa slová „a určí ďalší postup.“ nahrádzajú slovami „a  nariadi odstránenie stavby [§ 88 ods. 1 písm. c)].“.
3. V § 102 odsek 5 znie:

„(5) Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí, že osoba, ktorá vykonáva na stavbe činnosť stavbyvedúceho alebo stavebný dozor, sa pri výkone činnosti dopustila závažných nedostatkov odbornej povahy, postúpi vec ministerstvu na ďalší postup.9a)“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 9c) znie:

,,9a) § 23a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z.“

1. Za § 102 sa vkladá § 102a, ktorý znie:

„§ 102a

1. Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí, že sa stavba a jej zmeny uskutočňujú bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, rozhodne o okamžitom zastavení prác na stavbe ústnym vyhlásením9b) a uvedie to v zápisnici (§ 98 ods. 5). Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení prác na stavbe nemá odkladný účinok.
2. Ak opatrenie podľa odseku 1 uloží inšpekcia alebo krajský stavebný úrad, bezodkladne o tom upovedomí stavebný úrad.

(3) Ak orgán štátneho stavebného dohľadu rozhodne o zastavení prác na stavbe podľa odseku 1, stavebný úrad na jeho podnet, najneskôr do 7 dní doručí písomné vyhotovenie rozhodnutia o zastavení prác na stavbe vlastníkovi stavby, stavebníkovi, zhotoviteľovi stavby a stavbyvedúcemu alebo osobe, ktorá vykonáva na stavbe stavebný dozor verejnou vyhláškou na úradnej tabuli stavebného úradu a zverejní ho na svojom webovom sídle a na dočasnej úradnej tabuli stavebného úradu v mieste stavby. Rozhodnutie o zastavení prác na stavbe je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

(4) Ak stavebník nerešpektuje opatrenie orgánu štátneho stavebného dohľadu podľa odseku 1, vyzve stavebný úrad na jeho podnet dotknuté orgány podľa § 140a ods. 1 písm. c) na prerušenie dodávok vody a energií potrebných na uskutočnenie stavby. Výzvu doručí na vedomie stavebníkovi.

(5) Ak stavebník napriek opatreniam podľa odsekov 1 a 4 pokračuje v prácach na stavbe, a nejde o jednoduchú stavbu, drobnú stavbu alebo stavebnú úpravu, stavebný úrad postúpi vec orgánu činnému v trestnom konaní.

(6) Stavebník môže pokračovať v prácach na stavbe len na základe nového rozhodnutia stavebného úradu (§ 88a ods. 6).

(7) Ak zhotoviteľ stavby pokračuje v uskutočňovaní stavby napriek právoplatnému rozhodnutiu podľa § 102a ods. 1 o zastavení prác na stavbe, považuje sa to za osobitne závažné porušenie tohto zákona. Ak stavebný úrad opakovane zistí závažné porušenie tohto zákona, podá podnet na zrušenie živnostenského oprávnenia9c) zhotoviteľa alebo stavbyvedúceho, prípadne oboch.“.

(8) Ustanovenia odsekov 1 až 7 platia primerane aj pre terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona, ktoré sa uskutočňujú bez povolenia alebo v rozpore s ním.

Poznámky pod čiarou k odkazom 9b a 9c znejú:

,,9b) § 51 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov

9c) § 58 ods. 1 písm. c) zákona č. 455/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. “.

§ 105 vrátane nadpisu znie:

#### § 105

#### Priestupky

(1)  Priestupku  sa dopustí ten, kto

1. pri uskutočňovaní stavby svojpomocou nezabezpečí vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou (§ 44 ods. 2),
2. napriek výzve stavebného úradu neplní svoje povinnosti pri výkone vedenia uskutočňovania stavby,
3. neoznačí stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby [§ 43i ods. 3 písm. b)],
4. nevykoná opatrenie uložené orgánom štátneho stavebného dohľadu a v určenej lehote neurobí náležitú nápravu,
5. nevykoná v určenej lehote nariadenú údržbu stavby, nevyhnutné úpravy, zabezpečovacie práce, alebo vypratanie stavby (§ 86 ods. 2, § 87, § 94 a 96), alebo náležitú nápravu (§102 ods. 2),
6. uskutočňuje stavbu alebo jej zmenu, stavebné úpravy alebo údržbu stavby,  ktoré  treba ohlásiť,  bez  písomného oznámenia stavebného úradu podľa (§ 57 ods. 2) alebo v rozpore s ním,
7. napriek výzve stavebného úradu predlžuje bez vážneho dôvodu dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení,
8. uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takéhoto povolenia alebo v rozpore s ním,
9. uskutočňuje alebo užíva informačné, reklamné alebo propagačné zariadenia, bez povolenia alebo v rozpore s ním,
10. vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie, bez takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním (§ 32),
11. odstraňuje stavbu bez povolenia, ak sa takéto povolenie vyžaduje, alebo v rozpore s ním,
12. uskutočňuje stavbu alebo jej zmenu bez  stavebného  povolenia alebo v rozpore s ním (§ 55 ods.1),
13. nerešpektuje rozhodnutie o okamžitom zastavení stavby, jej zmeny, terénnych úprav, prác a zariadení (§ 102a ods. 1),
14. užíva ako stavebník stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním, alebo umožní ako vlastník stavby inej osobe užívanie stavby bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním (§ 76 ods.1 a 3),
15. uskutočňuje stavbu v chránenom území alebo v ochrannom pásme bez stavebného povolenia.

(2) Za priestupok podľa ods. 1 písm. a) až g) sa uloží pokuta od 30 eur do 1000 eur.

(3) Za priestupok podľa ods. 1 písm. h) až k) sa uloží pokuta od 300 eur do 3 000 eur.

(4) Za priestupok podľa ods. 1 písm. l) až n) sa uloží pokuta od 1 000 eur do 40 000 eur.

(5) Za priestupok podľa ods. 1 písm. o) sa uloží pokuta od 3 000 eur do 170 000 eur.

(6) Za priestupok podľa odseku 1 spáchaný opakovane v priebehu jedného roka od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o uložení  pokuty možno uložiť pokutu až do výšky dvojnásobku hornej hranice pokuty.

(7) Priestupky prejednáva a pokuty ukladá stavebný úrad alebo inšpekcia.

(8) Na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahuje všeobecný predpis o priestupkoch.10)

1. § 106 vrátane nadpisu znie:

#### „§ 106

#### Správne delikty

(1)  Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu od 500 eur do 15 000 eur právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

1. pri uskutočňovaní stavby svojpomocou nezabezpečí vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou (§ 44 ods. 2),
2. napriek výzve stavebného úradu neplní svoje povinnosti pri výkone vedenia uskutočňovania stavby,
3. neoznačí stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby [§ 43i ods. 3 písm. b)],
4. nesplní opatrenie uložené orgánom štátneho stavebného dohľadu a v určenej lehote neurobí náležitú nápravu,
5. nevykoná v určenej lehote nariadenú údržbu stavby, nevyhnutné úpravy, zabezpečovacie práce, alebo vypratanie stavby (§ 86 ods. 2, § 87, § 94 a 96), alebo náležitú nápravu (§102 ods. 2),
6. uskutočňuje stavbu alebo jej zmenu, stavebné úpravy alebo údržbu stavby,  ktoré  treba ohlásiť,  bez  písomného oznámenia stavebného úradu podľa (§ 57 ods. 2) alebo v rozpore s ním,
7. napriek výzve stavebného úradu predlžuje bez vážneho dôvodu dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení.

(2)  Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu od 5 000 eur do 100 000 eur právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

1. uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu , bez takéhoto povolenia alebo v rozpore s ním,
2. uskutočňuje alebo užíva informačné, reklamné alebo propagačné zariadenia, bez povolenia alebo v rozpore s ním,
3. vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie bez takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním (§ 32),
4. odstraňuje stavbu bez povolenia, ak sa takéto povolenie vyžaduje, alebo v rozpore s ním

(3) Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu od 10 000 eur do 350 000 eur právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

1. uskutočňuje stavbu alebo jej zmenu bez  stavebného  povolenia alebo v rozpore s ním (§ 55 ods.1),
2. nerešpektuje rozhodnutie o okamžitom zastavení stavby, jej zmeny, terénnych úprav, prác a zariadení (§ 102a ods. 1),
3. užíva ako stavebník stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním, alebo umožní ako vlastník stavby inej osobe užívanie stavby bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním (§ 76 ods.1 a 3),
4. uskutočňuje stavbu v chránenom území alebo v ochrannom pásme bez stavebného povolenia.

(4) Za správny delikt spáchaný opakovane v priebehu dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o uložení  pokuty možno uložiť pokutu až do výšky dvojnásobku hornej hranice pokuty.

(5) Právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie, ktorá je zhotoviteľom stavby alebo vykonáva vedenie uskutočňovania stavby, za správny delikt nezodpovedá, ak preukáže, že využila všetky svoje oprávnenia podľa tohto zákona, aby zabránila porušeniu právnej povinnosti.

(6) Pri určení výšky pokuty právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie sa prihliada na závažnosť správneho deliktu, najmä na spôsob jeho spáchania, jeho následok, okolnosti za ktorých bol spáchaný a na hodnotu stavby.

(7) Správne delikty prejednáva a pokuty ukladá stavebný úrad alebo inšpekcia.“.

1. V § 123a ods. 1 sa vypúšťajú slová „(ďalej len „inšpekcia“)“.
2. V § 123a ods. 3 sa slová „podľa § 98 až 102“ nahrádzajú slovami „podľa § 98 až 102a“.
3. Za § 142b sa vkladá § 142c, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§142c

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. novembra 2011.

Správne konania začaté do 31. októbra 2011 sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. októbra 2011.“.

**Čl. II**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. novembra 2011.