



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

STAVEBNÍ SPRÁVA PODLE NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Ivana Jakoubková

ředitelka odboru územně a stavebně správního



Základní cíle rekodifikace

Zásadní změna celého stavebního práva, která zahrnuje:

- nový stavební zákon (nahrazující stávající stavební zákon č. 183/2006 Sb.)
- změnu téměř 6 desítek souvisejících zákonů (zkráceně tzv. „změnový zákon“)

Základní cíle – heslo rekodifikace = 1 stavební úřad, 1 řízení, 1 povolení:

- zrychlit a zefektivnit povolovací procesy ve všech právních předpisech, které upravují nebo se dotýkají veřejného stavebního práva v ČR
- provést reformu stavební správy
- zohlednit nové technologie, zejména digitalizaci a elektronizaci veřejné správy



Problémy současného stavu

- roztržitost předpisů a struktury stavebních úřadů
- velké množství a nepřehlednost dotčených orgánů
- nedodržování lhůt ze strany státu
- odvolání a přezkumy – ping pong
- černé stavby

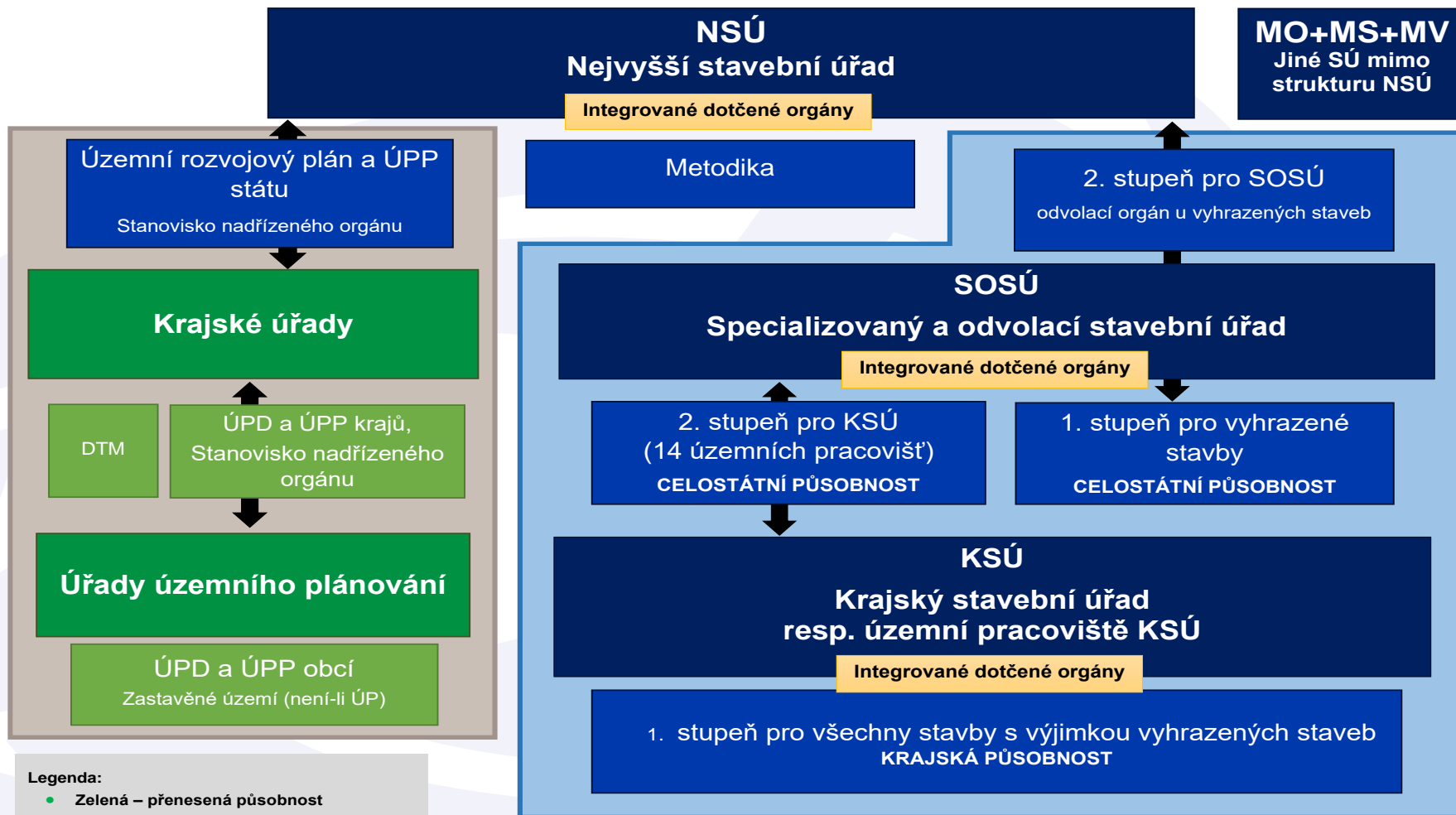


Legislativní rámec

- V částce č. 124 Sbírky zákonů zveřejněn dne 29.7.2021 pod **č.283/2021 stavební zákon** a pod **č.284/2021 tzv. změnový zákon**
- Nabývání účinnosti postupně, plná účinnost **1. červenec 2023**
- Zmocnění pro NSÚ k vydání vyhlášek:
 - o národním geoportálu územního plánování
 - o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
 - o požadavcích na výstavbu
 - o stavebním řádu
 - o dokumentaci staveb
 - stanovující územní pracoviště SOSÚ a KSÚ
 - o Portálu stavebníka
 - o evidenci stavebních postupů, o evidenci elektronických dokumentací
 - o identifikačním čísle stavby



Struktura stavební správy podle nového SZ



Legenda:

- Zelená – přenesená působnost
- Modrá – státní správa
- Územní plánování
- Světle modrá – Rozhodování



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

KSÚ

**Krajský stavební úřad
resp. územní pracoviště KSÚ**

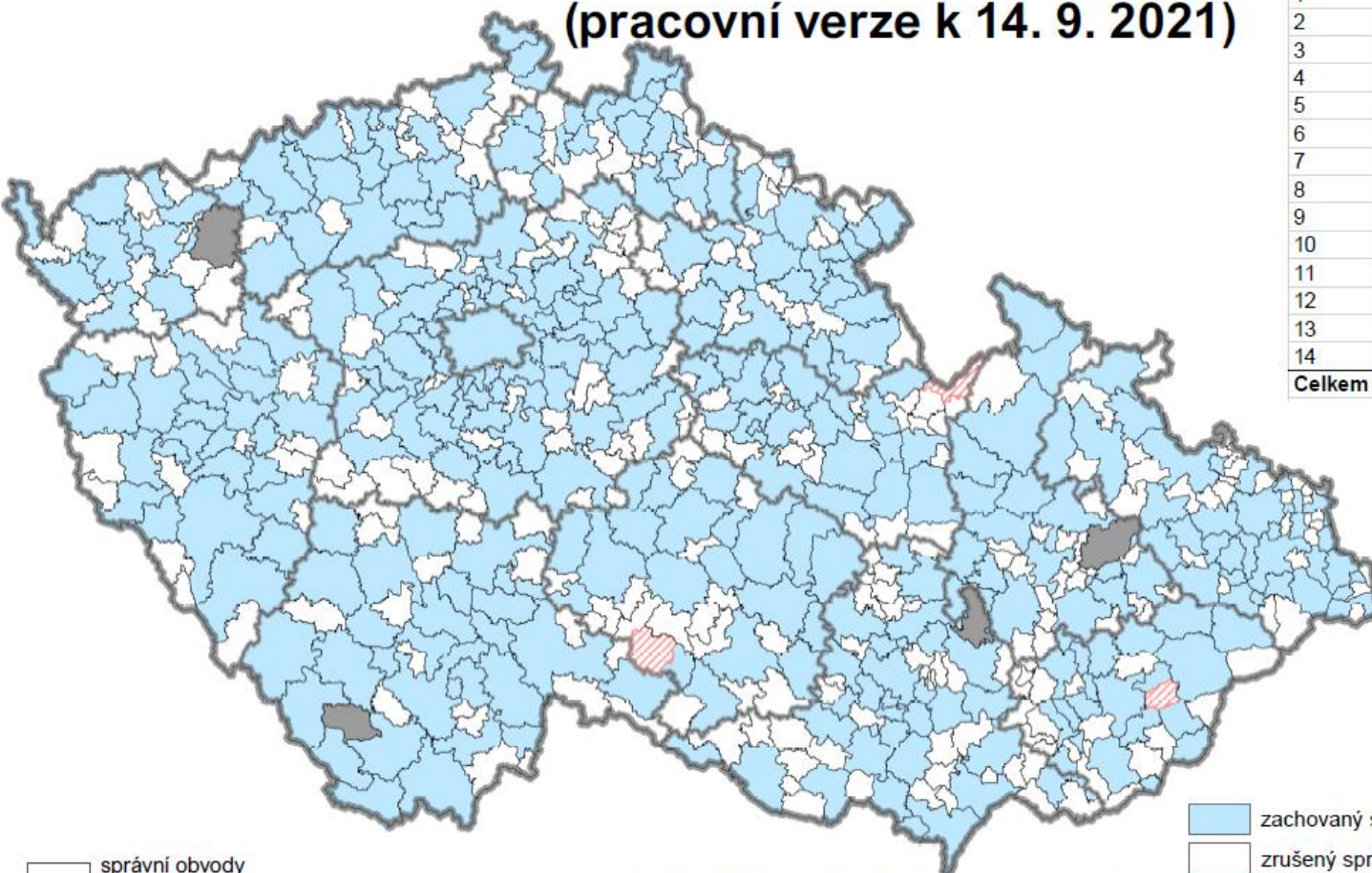
Struktura a organizace KSÚ:



- územní pracoviště KSÚ stanoví NSÚ vyhláškou (změna vyhlášky je v kompetenci NSÚ)
- zákonná **kritéria pro vydání první vyhlášky NSÚ:**
 - **počet obyvatel** správního obvodu stavebního úřadu byl ke dni 31. prosince 2020 vyšší než **10 000**,
 - **počet pracovních míst**, na nichž je vykonávána správní činnost při rozhodování na úseku stavebního řádu, byl ke dni 31. prosince 2019 **nejméně 4**,
 - obecní úřad vykonal za rok 2019 více než **236 úkonů** podle stavebního zákona ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019, stanovených § 332 odst. 2 nového stavebního zákona
 - zajištění **dostupnosti stavebních úřadů** tak, aby v žádném správním obvodu územního pracoviště KSÚ nečinila vzdálenost z kterékoliv obce do obce, jež je sídlem územního pracoviště KSÚ, více než **35 kilometry**



Přechodná ustanovení ke stanovení stavebních úřadů zohledněná v kartogramu (pracovní verze k 14. 9. 2021)





Pořadí	Kraj	Celkem SÚ
1	Středočeský	56
2	Moravskoslezský	32
3	Jihomoravský	29
4	Jihočeský	28
5	Plzeňský	25
6	Ústecký	24
7	Královéhradecký	23
8	Vysočina	20
9	Pardubický	20
10	Zlínský	19
11	Liberecký	18
12	Olomoucký	16
13	Karlovarský	12
14	Praha	1
Celkem stavebních úřadů		323



 správní obvody
stavebních úřadů
 hranice krajů

Seznam správních obvodů SÚ ORP, které byly vyhodnoceny jako nesplňující
zákonné požadavky:

- 1) Králíky (Pardubický kraj)
- 2) Telč (Kraj Vysočina)
- 3) Vizovice (Zlínský kraj)

 zachovaný správní obvod SÚ
 zrušený správní obvod SÚ
 správní obvod SÚ ORP nesplňující zákonné požadavky
 správní obvod SÚ vojenského újezdu

0 25 50 100 km



Nabývání účinnosti Nového stavebního zákona

- postupné nabývání účinnosti
- 1.1.2022 → zřizují se Nejvyšší stavební úřad (NSÚ), Specializovaný odvolací stavební úřad (SOSÚ) a krajské stavební úřady (KSÚ)
 - ✓ územní pracoviště KSÚ a SOSU stanoví NSÚ vyhláškou
- na NSÚ přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců ÚSC v pracovním poměru
- První systemizace služebních a pracovních míst NSÚ do 60 dnů od jmenování předsedy NSÚ.
- podmínkou přechodu práv a povinností z pracovního poměru zaměstnanců obcí a krajů na stát = předchozí písemná dohoda NSÚ - zaměstnanec územní samosprávný celek



Ustanovení, která nabydou účinnosti před 1. 7. 2023

Ustanovení účinná k 1.1.2022

▪ **Zřízení státní stavební soustavy**

Zřízení celé stavební soustavy (NSÚ, SOSÚ, všechny KSÚ) a její konkrétní vymezení.

▪ **Přechod úředníků**

Možnost přechodu státních zaměstnanců do nové soustavy (vše se ale odvíjí od konkrétní systemizace)

Návrh systemizace bude předložen do 60 dnů po jmenování předsedy (předpoklad je, že předseda bude jmenován k 1. 1. 2022)



Ustanovení, která nabydou účinnosti před 1. 7. 2023

Ustanovení účinná k 1.1.2023

▪ **Trojstranné dohody**

Dřívější účinnost ustanovení umožňuje po 1.1.2023 uzavírat trojstranné dohody mezi státem, zaměstnancem a ÚSC v rámci plánovaného přechodu úředníků do nové soustavy k 1.7.2023



Institucionální změny - NSÚ

- bude zajišťovat NSÚ, který je k tomu zákonem zmocněn → MMR připravuje podklady
- nově navržená soustava státní správy v čele s NSÚ, bude kompletně sestávat ze státních úředníků (od referenta až po předsedu NSÚ), včetně SOSÚ a KSÚ
- struktura a organizace KSÚ → stavební úřady, které nyní rozhodovaly v prvním stupni, budou integrovány do KSÚ
- vybavení pro úředníky bude zajišťovat NSÚ => MMR připravuje podklady
 - počítá se s prostředky z Národního plánu obnovy



Institucionální změny - NSÚ

Zaměstnanci ÚSC „přejdou“ se svojí činností na základě trojstranné dohody uzavřené mezi státem + ÚSC + zaměstnanec do nové struktury na příslušnou pozici takto:

- nejprve budou přijati do pracovního poměru
- poté si nejpozději požádají o přijetí do služebního poměru
 - nepožádají-li tito zaměstnanci o přijetí do služebního poměru, zaniká jejich pracovní poměr uplynutím 2 let
- výběrová řízení proběhnou na volné pozice



Institucionální změny - NSÚ

- s dnem vstupu do služebního poměru platí, že úspěšně vykonali úřednickou zkoušku
- vždy se bude vše odvíjet od současné pozice daného úředníka na ÚSC, vždy bude individuální přístup, podrobnosti bude řešit NSÚ
- předpokládá se úprava katalogu prací i revize oborů služeb



Institucionální změny - NSÚ

Spisová rozluka + prostory archivu

- Proběhne podle zákona o archivnictví
- Na MMR se připravuje analýza spisové rozluky
- Záleží na dohodě o formě zachování a typu převzetí. Vyřízené dokumenty a uzavřené spisy uložené v archivu původce se předají v elektronické i listinné podobě spisovou rozlukou do spisovny právního nástupce. Doporučujeme před spisovou rozlukou provést skartační řízení.
- Bude zajišťovat NSÚ → záleží na konkrétních případech, bude záležet na nájemních smlouvách



Integrace dotčených orgánů





Integrace dotčených orgánů

- odvíjí se od schváleného změnového zákona (284/2021 Sb.)
- jedná se téměř o 6 desítek zákonů
- předmětem integrace je přesun dotčených orgánů do nové soustavy stavebního úřadu
- integrované DO se budou vyjadřovat přímo v rámci řízení o povolení stavebním záměru
- neintegrované DO uplatňují ochranu veřejných zájmů formou vyjádření , stanoviska, či závazného stanoviska



Integrace dotčených orgánů

- Částečná integrace DO např.:
 - Státní památková péče (závazné stanovisko, vyjma integrovaného posouzení staveb v OP NKP, NNKP, PR nebo PZ v gesci SÚ)
 - Báňské úřady (vyjádření, SÚ povoluje zákonem stanovené stavby)
 - AOPK (závazné stanovisko v chráněných územích, nebo jejich OP, EVL anebo v ptačích oblastech)
 - Vodoprávní úřady (povolení nakládání s vodami integrováno pouze, je-li podmínkou vykonatelnosti povolení záměru vodního díla)
- Neintegrované DO např.:
 - HZS – vyjádření HZS ke stavbám kategorie II. a III,
 - Veterinární správa – závazné posudky a vyjádření
 - Odpady - vyjádření



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost