



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



Proč nový stavební zákon

Stávající právní úprava

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, účinnost 1.1.2007
- k 1.1.2021 celkem 27 novelizací



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



Cíle rekodifikace veřejného stavebního práva

- 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



1 STAVEBNÍ ÚŘAD, 1 ŘÍZENÍ, 1 POVOLENÍ



Cíle rekodifikace veřejného stavebního práva

Zásadní změna celého stavebního práva zahrnuje:

- nový stavební zákon (nahrazující stávající stavební zákon č. 183/2006 Sb.)
- změnu téměř 6 desítek souvisejících zákonů (zkráceně tzv. „změnový zákon“)
- integrace dotčených orgánů do nové soustavy stavebního úřadu

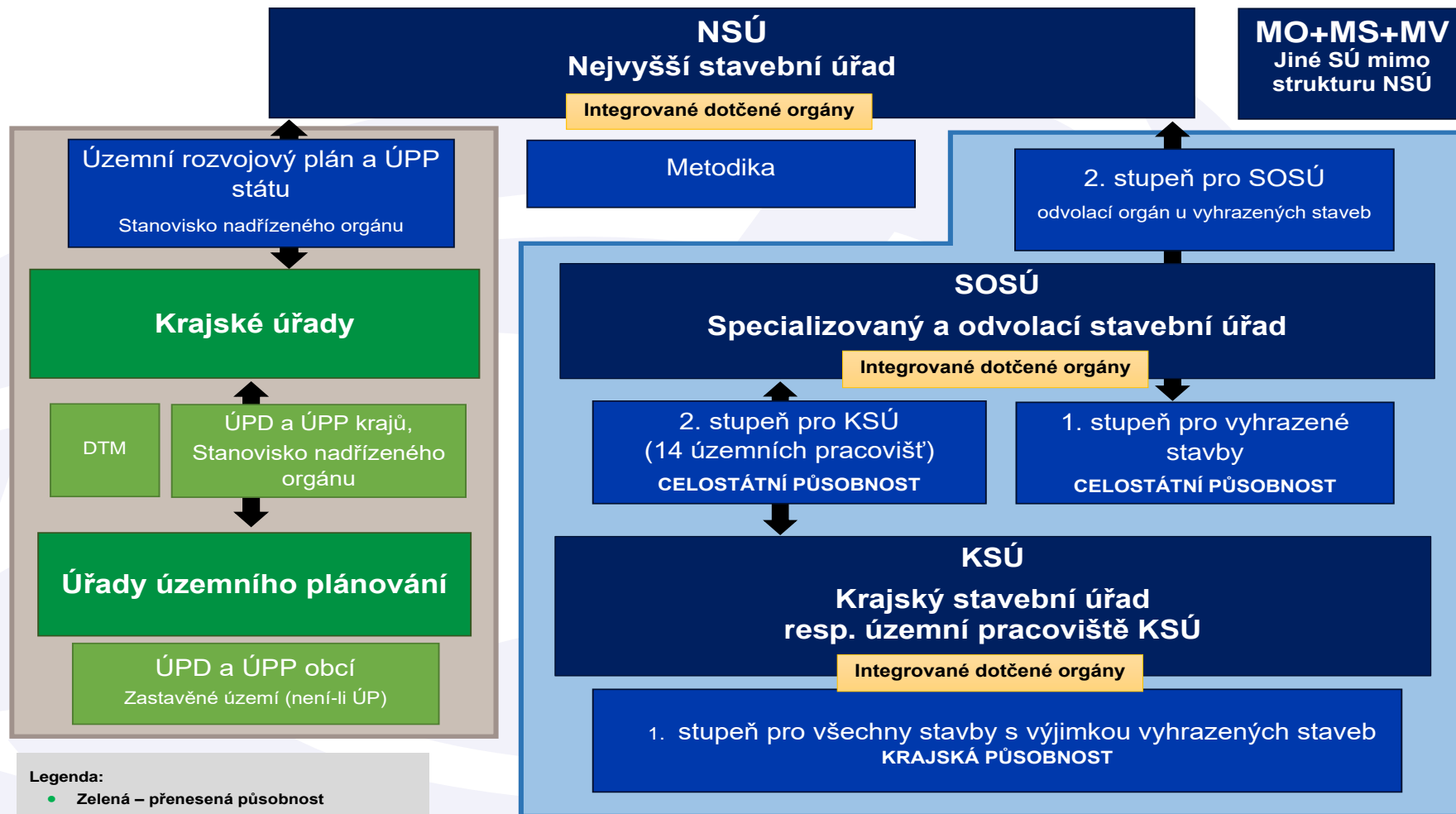


Legislativní rámec

- 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



NSÚ Nejvyšší stavební úřad

Věcná působnost NSÚ:

- pořizuje územní rozvojový plán a územně plánovací podklady státu
- vydává stanoviska nadřízeného orgánu
- je nadřízeným správním orgánem krajských úřadů jako úřadů územního plánování
- je nadřízeným (odvolacím) správním orgánem SOSÚ
- metodicky vede a sjednocuje SOSU a KSÚ
- vede systém technické prevence
- vykonává kontrolu ve věcech územního plánování a stavebního řádu



NSÚ Nejvyšší stavební úřad

Struktura a organizace NSÚ:

- ústřední správní úřad s celostátní působností, nepodřízený žádnému ministerstvu
- sídlo v Ostravě, územní pracoviště Praha 1, Letenská 3
- zřizuje se ke dni 1. 1. 2022
 - společně se SOSÚ a KSÚ - zřizující ustanovení nabyde účinnosti ve stejný den, ale tyto úřady budou zatím prázdné schránky, než je vystaví předseda NSÚ
- v čele NSÚ bude předseda, který bude jmenován a odvoláván vládou (stejně jako místopředsedové, které vláda jmenuje a odvolává na návrh předsedy)
 - počet místopředsedů zákon nestanoví, bude výsledkem politické dohody
 - předběžně se počítá s místopředsedou pro sekci legislativy, sekci personální a rozpočtu, sekci dotčených orgánů, sekci ÚP, sekci SŘ a povolování staveb, a sekci ICT a hospodaření s majetkem



NSÚ Nejvyšší stavební úřad

Struktura a organizace NSÚ:

- NSÚ je účetní jednotkou (SOSÚ a KSÚ nejsou účetní jednotkou, pro účely hospodaření s majetkem ČR, účetnictví a pracovněprávních vztahů mají postavení vnitřních organizačních jednotek NSÚ)
- NSÚ bude zajišťovat personální, majetkový a ekonomický provoz stavební správy, elektronizaci stavební agendy a také jednotnou metodickou činnost vůči celé stavební správě
- předseda musí nejpozději do 60 dnů od svého jmenování předložit MV **první** návrh systemizace služebních a pracovních míst v NSÚ



SOSÚ

Specializovaný a odvolací stavební úřad

Věcná působnost SOSÚ:

- v prvním stupni bude rozhodovat o „vyhrazených stavbách“
 - taxativní výčet je stanoven v Příloze č. 3 nového SZ
 - stavby mimořádného významu pro Českou republiku
- je nadřízeným (odvolacím) správním orgánem krajských stavebních úřadů, resp. jejich územních pracovišť, které budou rozhodovat v prvním stupni
- vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu



SOSÚ

Specializovaný a odvolací stavební úřad

Struktura a organizace SOSU:

- sídlo v Praze
- územní pracoviště SOSU budou stanoveny vyhláškou
 - předpokládáme zřízení podle potřeby v každém krajském městě, neboť jsou 1.stupněm pro agendu vyhrazených staveb a současně i odvolacím orgánem KSÚ



KSÚ

Krajský stavební úřad
resp. územní pracoviště KSÚ

Věcná působnost KSÚ:

- jsou územními správními úřady ve věcech stavebního řádu
- vykonává územní působnost v území vyššího územního samosprávného celku, jehož název je součástí KSÚ
- vykonává působnost stavebního úřadu u všech staveb, u kterých nevykonává působnost SOSÚ nebo jiný stavební úřad
- vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu
- vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu



KSÚ

Krajský stavební úřad
resp. územní pracoviště KSÚ

Struktura a organizace KSÚ:

- v čele KSÚ je ředitel
- výběr, jmenování a odvolání ředitele se řídí zákonem o státní službě
- stavební úřady v prvním stupni budou integrovány do Krajských stavebních úřadů, územní pracoviště Krajských stavebních úřadů budou zachována v obcích podle stanovených kritérií



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**



KSÚ

Krajský stavební úřad
resp. územní pracoviště KSÚ

Struktura a organizace KSÚ:

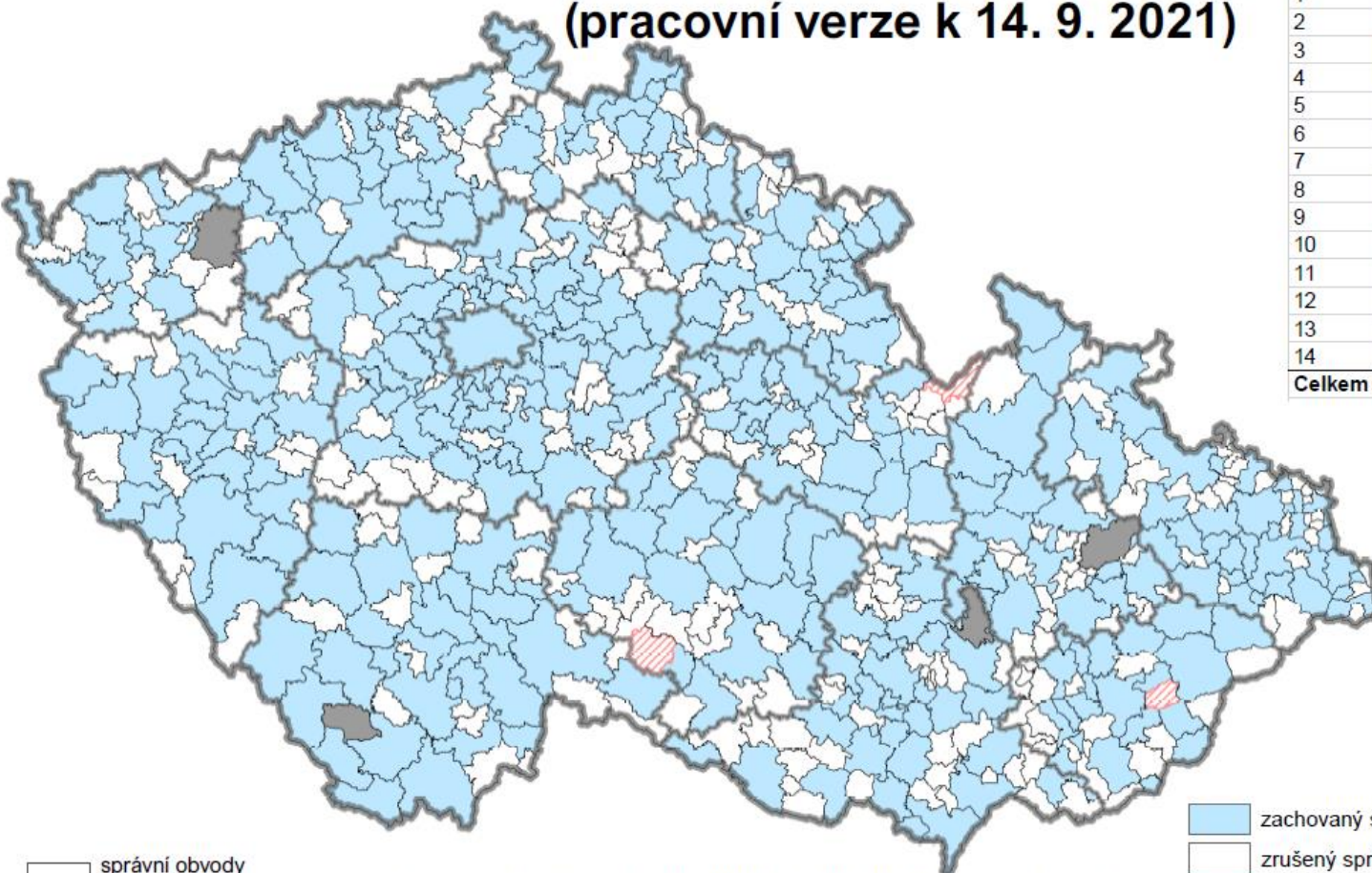
▪ Územní pracoviště



- MMR nepočítá s novou výstavbou budov včetně spisoven (archivů).
- kde to bude možné, zůstanou úředníci sedět tam, kde sedí, a územně samosprávným celkům bude stát platit nájemné.
- pokud nebude uzavřena dohoda s územně samosprávnými celky, bude se jednat o jiných prostorách, ať už ve vlastnictví státu, anebo s jinými vlastníky ve formě pronájmu takových vhodných prostor.
- spolupráce s ÚSC nejen v této oblasti je vítána



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



Ustanovení, která nabydou účinnosti před 1.7.2023

Ustanovení účinná k 1. 1. 2022 (§ 335 odst.b))

§ 15 – 18 → **Zřízení státní stavební soustavy**

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

§ 312 odst. 1 a 7 → **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)

§ 313 odst. 1 a 2

Výběrové řízení na ředitele SOSÚ musí být vyhlášeno do 31. 10. 2022

§ 315 odst. 1

Výběrové řízení na všechny ředitele KSÚ musí být vyhlášeno do 31. 10. 2022

Ustanovení účinná k 1. 1. 2023 (§ 335 odst.c))

§ 312 odst. 4 → **Trojstranné dohody**

Dřívější účinnost ustanovení umožňuje po 1. 1. 2023 uzavřít trojstranné dohody mezi státem, zaměstnancem a ÚSC v rámci plánovaného přechodu úředníků do nové soustavy k 1. 7. 2023



Přechod úředníků

- 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.
- pokud to bude možné vedoucí zaměstnanci přejdou i dočasně se svou vedoucí pozicí, pak budou následně „presoutěženi“
 - ředitelé sekcí na krajích (pokud přešli i s funkcí) do 18 měsíců od účinnosti první systemizace
 - vedoucí oddělení a odborů do 24 měsíců od účinnosti první systemizace
- výběrová řízení proběhnou na volné pozice



Přechod úředníků

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 do 31.08.2023 požádají o přijetí do služebního poměru
 - nepožádají-li tito zaměstnanci o přijetí do služebního poměru, zaniká jejich pracovní poměr uplynutím 30.06.2025



Benefity státních úředníků

Dovolená a služební volno:

- **dovolená 5 týdnů** v kalendářním roce
- **služební volno** k individuálním studijním účelům v rozsahu **6 dnů** výkonu služby – plat se nekrátí
- **indispoziční volno** (v rozsahu **5 dnů** v průběhu kalendářního roku – plat se nekrátí
- **Ize povolit čerpání neplaceného volna**
- služební volno pro státního zaměstnance, který je otcem dítěte v rozsahu **2 dnů** v období 6 týdnů po narození dítěte **za účelem péče o matku a dítě po porodu**



Benefity státních úředníků

- **1 den** k účasti na **svatbě sourozence nebo vnoučete**
- **1 den** k **doprovodu dítěte** do základní školy v první den jeho povinné školní docházky
- **1 den** k účasti na **vlastní promoci, promoci manžela, registrovaného partnera, dítěte, sourozence nebo vnoučete**
- **1 den** v kalendářním roce k **zařízení osobních záležitostí**



Benefity státních úředníků

- rozvržením služební doby včetně stanovení začátku a konce služební doby a **pružného rozvržení služební doby** povolováním **kratší služební doby**,
- sjednáváním **možnosti vykonávat službu z jiného místa** a
- **zřizováním školských zařízení** za účelem předškolního vzdělávání nebo **poskytováním péče o dítě** v dětské skupině podle jiného zákona



Benefity státních úředníků

Odměny k životním výročí:

- služební úřad poskytne státnímu zaměstnanci z rozpočtových prostředků odměny k životnímu výročí, počínaje odměnou při dovršení věku 40 let ve výši 5.000, - Kč, konče odměnou při dovršení věku 60 let ve výši 10.000, - Kč



Benefity státních úředníků

Zrušení služebního místa, skončení služebního poměru

- pokud bylo **služební místo**, z důvodu změny systemizace **zrušeno** a státního zaměstnance **není možné převést na jiné služební místo**, zařadí se mimo výkon služby z organizačních důvodů na dobu nejvýše **6 měsíců** – po dobu zařazení mimo výkon služby z organizačních důvodů činí **plat státního zaměstnance 80 % měsíčního platu**;
- uplyne-li **marně** doba zařazení mimo výkon služby z organizačních důvodů, rozhodně služební orgán o **skončení služebního poměru** – jedná-li se o státního zaměstnance **ve služebním poměru na dobu neurčitou**, přísluší při skončení služebního poměru **odbytné ve výši nejméně trojnásobku měsíčního platu, nejvýše dvanáctinásobku měsíčního platu**



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



Přechod úředníků

Vybavení pro úředníky

- Bude zajišťovat NSÚ, který je k tomu zákonem zmocněn → MMR připravuje podklady
- Počítá se s prostředky z Národního plánu obnovy v rámci RRF Evropské komise

Spisová rozluka + prostory archivu

- Proběhne podle zákona o archivnictví (na MMR probíhá 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



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost