



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

DIGITALIZACE STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Současný stav a výhled do budoucna

22. 9. 2025

DIGITALIZACE STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ V KOSTCE

★ CO SE PODAŘILO

- Helpdesk zpracoval **17 054 požadavků**, z toho 16 883 uzavřených.
- Úspěšně proběhlo **napojení systémů VITA a VERA prostřednictvím API**, celkově je to **525 stavebních úřadů**.
- **Systém ISSŘ je stabilně provozován** – výhradně ho využívá **120 stavebních úřadů**.
- Dokončeny výkonnostní testy – **systém je připraven na vyšší zátěž**.
- Probíhá **pravidelný vývoj nových funkcionalit**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

🔧 NA ČEM PRACUJEME

- Příprava veřejné soutěže formou **Předběžné tržní konzultace** (PTK) – zahájení 29. 9. 2025, prezentace také na akci Meet the Buyer (26. 9. 2025).
- **Průběžné** opravy Portálu stavebníka a ISSŘ (systém pro stavební úřady) **v měsíčních sprintech**.
- **Migrace datového centra** – DSŘ má být dle harmonogramu plně funkční na dvou datových centrech v SPCSS do konce prvního kvartálu 2026
- **Zlepšení kvality dat** – průběžná validace, automatizovaný sběr, práce na získávání historických dat ze systémů VITA a VERA.

➡ BUDOUCNOST DSŘ

- **Plně elektronické řízení** od podání žádosti po vydání rozhodnutí.
- **Jednotný portál pro všechny aktéry**, intuitivní rozhraní, nápovědy, online komunikace.
- **Automatizace a využití AI** pro kontrolu dokumentace, návrhy rozhodnutí a detekci rizik.
- **Propojení s registry veřejné správy** – bez nutnosti ručního přepisování.
- **Transparentní správa spisů**, robustní DMS, jednotná evidence a doručování dokumentů.
- **Zjednodušení procesů a snížení administrativní zátěže** pro úřady i stavebníky

SYSTÉMY, KTERÉ PROVOZUJEME

ISSŘ - INFORMAČNÍ SYSTÉM STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

- systém pro úředníky stavebních úřadů a dotčených orgánů (např. krajské hygienické stanice, dopravní policie, památkáři, odbor životního prostředí...)
- systém ISSŘ je propojen s **525 stavebních úřadů**, z toho 120 stavebních úřadů funguje výhradně v ISSŘ.
- Helpdesk zpracoval již 17 054 požadavků, z toho 16 883 uzavřených.

PS - PORTÁL STAVEBNÍKA

- systém pro občany - stavebníky, projektanty i další specialisty ve stavebnictví
- **počty přihlášení**
od začátku fungování (1. 7. 2024): **873 134**
od 1. 1. 2025: **542 401**
- **počty podaných žádostí**
od začátku fungování (1. 7. 2024): **342 781**
od 1. 1. 2025: **243 699**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

PORTÁL STAVEBNÍKA - FUNKCIONALITA



HLAVNÍ DODANÉ FUNKCIONALITY V ODBOBÍ OD 30. 6. 2025

Sprint PS	Dodávka
22	Odstranění možnosti doplnění žádosti do „nového“ záměru, pokud ji vyplňuji do již existujícího záměru (DD-1563)
22	BPP balíčky – navýšení limitu z 5 na 10 GB (DD-1679)
22	Refactoring validací žádostí jako prerekvizita pro budoucí odstranění některých reportovaných problémů se žádostmi (DD-1863)
22	Notifikace uživateli, pokud není možné načíst údaje z rejstříku IČO (DD-486)
22	Odstranění problému s nezobrazováním všech nahraných příloh, doposud se při vyšším počtu příloh zobrazovaly jen některé (DD-518)
22	Opravu stavu, kdy se do kopií žádostí nepropisovaly údaje z původní žádosti (DD-1086) nebo kdy se přílohy žádosti F4 kopírovaly dvakrát, i když byly vloženy jednou (DD-1120)
22	Oprava stavu, kdy po odeslání žádosti zmizela nahraná příloha (DD-1172)
22	Oprava stavu, kdy se v žádostech objevovaly přílohy s pozemky cizích záměrů (DD-1216)
22	A další menší tickety

PORTÁL STAVEBNÍKA

ČÁST A

Stavební úřad:	Specializovaný úřad	ID dokumentu:	
Obec:	Praha		
Ulice / část obce:	Staroměstské náměstí / Staré Město		
Č.p./č.o.:	932 / 6		
PSČ:	11000	Datum:	02.09.2025

Tiskopis prosím vyplňte čitelně.

ŽÁDOST O POVOLENÍ STAVBY NEBO ZAŘÍZENÍ

podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 184, § 200 odst. 2, § 212, § 213, § 216 odst. 2, § 218 odst. 3 a § 228 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

A. Žádám o povolení

A.1	v řízení o povolení stavby	☒
A.2	ve zrychleném řízení o povolení stavby	☐

Součástí žádosti je

A.3	žádost o výjimku z požadavků na výstavbu ¹	☐
A.4	žádost o změnu nebo zrušení povolení v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření ²	☐

Součástí záměru je

A.5	změna využití území ³	☐
A.6	dělení nebo scelení pozemků	☐
A.7	stanovení ochranného pásma ⁴	☐

A.8	K záměru již bylo vydáno rozhodnutí v části věci podle § 330 odst. 6 a 8 stavebního zákona	☐
A.8.1	název správního aktu, kterým byla stavba umístěna	
A.8.2	označení správního orgánu, který správní akt v části věci vydal	
A.8.3	číslo jednací	
A.8.4	ze dne	

¹ Vyplňte část D VÝJIMKA Z POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU.

² Vyplňte část E ŽÁDOST O ZMĚNU NEBO ZRUŠENÍ POVOLENÍ V ŘÍZENÍ O POVOLENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY NEBO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ.

³ Viz § 213 stavebního zákona (např. terénní úprava, změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku, úprava pozemku, která má vliv na schopnost vsakování vody).

⁴ Návrh na stanovení ochranného pásma, které se týká blíže neurčeného okruhu osob, nebo ochranného pásma vodního díla je nutné podat samostatně na formuláři, který je obsazen v příloze č. 9 vyhlášky č. 149/2024 Sb.



B. Žadatel (stavebník)

B.1	žádost podává více osob (údaje uvedou žadatelé jako součást žádosti na samostatném listu)	☐
-----	---	--------------------------

B.2 Zastoupení žadatele

B.2.1	jedná samostatně	☒
B.2.2	je zastoupen ⁵	☐
B.2.2.1	plná moc (popř. jiný doklad) již byla vložena do Portálu stavebníka (např. i pro více řízení)	☐
B.2.2.2	ID plné moci (popř. jiného dokladu):	

B.3 Identifikační údaje žadatele

B.3.1	Fyzická osoba						
Příjmení:	ZASNĚŽENÁ	Datum narození:	1971-06-07				
Rodné příjmení ⁶ :	Jméno ⁷ :	VILEMÍNA	Státní příslušnost:	CZE			
Místo trvalého pobytu:	Obec: Praha 4	Část obce:	Praha, Vinohrady				
	Ulice: Bělehradská	Č.p. ⁸ :	2529	Č.o:	17a	PSČ:	14000
Adresa pro doručování ⁹ :	Obec:	Část obce:					
	Ulice:	Č.p. ⁸ :		Č.o:		PSČ:	
Telefon ¹⁰ :	E-mail ¹⁰ :	ID datové schránky:					

B.3.2	Fyzická osoba podnikající (pokud záměr souvisí s podnikatelskou činností)			
Příjmení:	IČO ¹¹ :			
Rodné příjmení ⁶ :	Jméno ⁷ :	Státní příslušnost:		
Místo podnikání ¹² :	Obec:	Část obce:		
	Ulice:	Č.p. ⁸ :	Č.o:	PSČ:
Adresa pro doručování ⁹ :	Obec:	Část obce:		
	Ulice:	Č.p. ⁸ :	Č.o:	PSČ:
Telefon ¹⁰ :	E-mail ¹⁰ :	ID datové schránky:		
Dodatek odlišující osobu podnikatele nebo druh podnikání vztahující se k této osobě nebo jí provozovanému druhu podnikání				

⁵ V případě zastoupení žadatele vyplňte ČÁST B ZÁSTUPCE ŽADATELE.

⁶ Vyplňte pouze v případě, že rodné příjmení je odlišné od příjmení.

⁷ Uveďte všechna jména.

⁸ Pokud je místo čísla popisného přiděleno číslo evidenční, uveďte před číslem písmeno E.

⁹ Nevypíňujte, pokud je adresa shodná s adresou trvalého pobytu žadatele.

¹⁰ Uveďte v případě, že chcete tyto kontaktní údaje poskytnout.

¹¹ Uveďte identifikační číslo osoby (IČO), bylo-li přiděleno.

¹² Uveďte adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání (sídlo).



Portál stavební správy

VILEMÍNA ZASNĚŽENÁ

▼

ÚVOD

ŽÁDOSTI

ŘÍZENÍ

ZÁMĚRY

STAVBY

DOKUMENTACE

NOVÁ ŽÁDOST

Žádost o povolení stavby nebo zařízení

podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 184, § 200 odst. 2, § 212, § 213, § 216 odst. 2, § 218 odst. 3 a § 228 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

Automaticky uloženo

před 4 sekundami

Uložit a zavít

1. Záměr

☐ existující záměr

☒ nový záměr

Ve vašem účtu jsme nenalezli žádný záměr, prosím vytvořte nový.

Název záměru

Místo záměru

Obec (nepovinné)

Část obce (nepovinné)

Ulice (nepovinné)

Číslo popisné (nepovinné)

Pokud je místo čísla popisného přiděleno číslo evidenční, uveďte před číslem písmeno E.

Osnova

1 Záměr

2 Žadatel

3 Rozsah

4 Dokumentace

5 Přílohy

6 Příjemce

7 Kontrola a podání

[Rozbalit](#)

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ISSŘ - FUNKCIONALITA

HLAVNÍ DODANÉ FUNKCIONALITY V OBDOBÍ OD 30. 6. 2025

Sprint ISSŘ	Dodávka
88.1	Zjednodušená evidence klíčových úkonů v řízení (DD-1501) a změna označení datumů pro evidenci řízení mimo ISSŘ (DD-1549)
88.1	Úprava pravidelné synchronizace vypravení mezi ISSŘ a eSSL (DD-1476)
89	Platební příkaz – doplnění názvu do záměru šablony (DD-3)
89	Platební příkaz - přidání specifického a konstantního symbolu (DD-23)
89	Platební příkaz – umožnění změny stavu a nové stavy příkazu, např. Neuhrazený – řízení zastaveno (DD-269)
89	Platební příkaz – možnost zrušení platebního příkazu (DD-1196)
89	Platební příkaz – umožnění editace při případ chybného vyplnění (DD-1292)
89	Platební příkaz – odlišení osoby poplatníka a plátce (DD-1434)
89	Řízení mimo ISSŘ – zpětná editovatelnost klíčových datumů (DD-1388)
89	Řazení prázdných hodnot na konec seznamu (DD-1586)
90	Postoupení řízení z důvodu nepříslušnosti (DD-1582)
90	Oprava stavů u vypravených dokumentů (DD-923)
90	Nahlížení do spisu – zpřístupnění ukončených řízení v rámci úřadů (DD-1357)
90	Notifikace v případě chyby vypravení dokumentu přes HKP (DD-1477)
90	Úprava hodnot/typů pro umožnění založení platebních příkazů a pokut v ISSŘ (DD-1545)
90	Úprava terminologie správních poplatků dle legislativy (DD-1574)
90	Skript pro ztotožnění/kompletnost všech adres osob v záměrech (DD-1668)

ZÁTĚŽOVÉ TESTY

- Testy výkonnosti byly dokončeny s minimálními nálezy.
- Probíhá analýza úzkých hrdel v DSŘ – výsledky budou využity pro optimalizaci.
- Testy se týkají i případů, kdy systém VITA začne využívat více API funkcionalit a dojde k navýšení počtu úřadů a uživatelů.
- Průběžné kontroly budou pokračovat.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

UDRŽITELNÝ ROZVOJ SOUČASNÉHO ŘEŠENÍ DSŘ

ISSŘ SPRINT 91 (PROD 22.09.2025)

- **Úprava výsledků řízení** tak, aby lépe odpovídaly legislativě a daným druhům řízení,
- **Postoupení spisu** – doděláné validací tak, aby byla nadále zlepšena dodávka předchozího sprintu,
- **Verifikátor elektronických podpisů na dokumentu a v BPP balíčku**, částečně řešící problém se zlomenými podpisy,
- **Detailní analýza témat pro nadcházející sprinty:**
 - Migrace výsledků řízení a napojení přes API,
 - Nahlížení do spisu a Zpřístupnění spisu pro kontrolu nadřízeným orgánem, aby bylo možné provádět kontrolu online a nikoliv jen fyzicky,
 - Proces odvolání.

ISSŘ SPRINT 92 (PROD 20.10.2025)

- **Decentralizace HKP** vzhledem k ukončení centrálního smluvního zajištění pro jednotlivé úřady
- **Proces odvolání** – proces postoupení spisu v případě odvolacího řízení
- **Další témata** budou kapacitně vyhodnocována



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

UDRŽITELNÝ ROZVOJ SOUČASNÉHO ŘEŠENÍ DSŘ

PS SPRINT 23 (NASAZENÍ 22.09.2025)

- **1. etapa úprav Portálu stavebníka** tak, aby uživatelům poskytoval více informací o jejich žádostech a řízeních, zejména se zaměřením na části Portálu:
 - Žádosti (resp. Moje žádosti),
 - Záměry,
 - Řízení.
 - Rozsah dodávky dle kapacit dodavatele.
- Řešení problémů s **nezobrazováním žádostí**, např.:
 - Uživateli se nezobrazují všechny jeho žádosti na Portálu,
 - Nezobrazují se žádosti vložené úředníkem,
 - Smazaný průvodní list se stále zobrazuje,
 - A další.
- Analytická příprava dalších témat (ReZa, OZE).

PS SPRINT 24 (NASAZENÍ 13.10.2025)

- **2. etapa úprav Portálu stavebníka** tak, aby uživatelům poskytoval více informací o jejich žádostech a řízeních – pokračování bodů popsaných ve sprintu 23,
- Předpokládán je začátek vývoje **Registru Zastupování**, umožňující lepší management žádostí právnických osob – komplexní problematika, je očekáván dlouhodobý vývoj.
- Řešení zpětné vazby od koncových uživatelů, tedy průběžné odstraňování reportovaných problémů s Portálem Stavebníka.

PS Sprint 24 (nasazení 13.10.2025)

- **2. etapa úprav Portálu stavebníka** tak, aby uživatelům poskytoval více informací o jejich žádostech a řízeních – pokračování bodů popsaných ve sprintu 23,

- Předpokládán je začátek vývoje **Registru Zastupování**, umožňující lepší management žádostí právnických osob – komplexní problematika, je očekáván dlouhodobý vývoj.

- Řešení zpětné vazby od koncových uživatelů, tedy průběžné odstraňování reportovaných problémů s Portálem Stavebníka.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

LEGISLATIVNÍ AUDIT DSŘ

ZJIŠTĚNÍ Z LEGISLATIVNÍHO AUDITU DSŘ

- Nedostatečné projektové řízení a neobsazené klíčové role dle metodiky MMR
- Riziko nesplnění milníků Národního plánu obnovy (NPO)
- Informační systémy DSŘ nesplnily požadavky zákona o kybernetické bezpečnosti
- Chybějící dokumentace vůči Digitální informační agentuře
- Nedostatečné procesy kontroly kvality dodávek a akceptace plnění bez výhrad
- Zasaženo až 23 subkomponent NPO (maximalistický výklad dopadů)

DOPORUČENÍ A PŘIJATÁ OPATŘENÍ

- Posílení projektového managementu a zřízení řídicího výboru
- Vznik samostatné IT sekce a oddělení kybernetické bezpečnosti
- Zavedení tříúrovňového systému vykazování a trackovacího softwaru
- Zapojení státních podniků do vývoje a správy systémů DSŘ
- Pravidelné konzultace se stavebními úřady, samosprávami a profesními organizacemi
- Finalizace business a funkční analýzy jako základ nové veřejné zakázky

Celý legislativní audit a další podklady:

[Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo audit digitalizace stavebního řízení](#)



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

TECHNICKÝ AUDIT DSŘ

ZJIŠTĚNÍ Z TECHNICKÉHO AUDITU DSŘ

- Chybějící analytická a vývojová dokumentace
- Nedostatečné projektové řízení a testování bez zapojení uživatelů
- Nevyhovující mechanismus akceptace plnění
- Absence záložní infrastruktury pro případ výpadku
- Nízká uživatelská přívětivost a omezená použitelnost ISSŘ a Portálu stavebníka
- Nedostatečné proškolení uživatelů
- Systémy jsou založeny na vhodně zvolených moderních technologiích a je možný jejich další rozvoj

DOPORUČENÍ A PŘIJATÁ OPATŘENÍ

- Vznik samostatné IT sekce a výměna projektového týmu
- Zapojení uživatelů do sběru požadavků a přípravy nového řešení
- Využití moderních technologií umožňujících škálovatelnost a integraci
- Změna koncepce IT architektury schválená hlavním architektem eGovernmentu
- Příprava nové veřejné zakázky na základě tržních konzultací s dodavateli
- Zveřejnění kompletní zprávy a připomínek pro zajištění transparentnosti

Celý technický audit a další podklady:

[Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - MMR zveřejnilo technickou část auditu digitalizace stavebního řízení](#)



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

CO PLÁNUJEME

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA A CÍLOVÉ ŘEŠENÍ

- Předběžná tržní konzultace je vypsaná a první konzultace proběhne 29.9.2025
 - Kvalita [business analýzy a business architektury](#)
 - Využití stávajících systémů pro další rozvoj
 - Konzultace nad formou zakázky a důraz na iterativní vývoj, tedy "pay as you go"
- Představení PTK i na akci [Meet the Buyer](#) – 26. 9. 2025 (aktuálně přes 140 registrovaných)
- Diskuse o formách zadání veřejné zakázky:
 - Jednací řízení s uveřejněním (JŘSU) - zadavatel dobře ví, co chce
 - Soutěžní dialog – zadavatel vytváří společně s dodavatelem
 - Public Private Partnership – dodavatel investorem, zadavatel systém splácí

UDRŽOVÁNÍ STÁVAJÍCÍHO ŘEŠENÍ PRO STAVEBNÍKY A STAVEBNÍ ÚŘADY

- Optimalizace vypravování dokumentů, odvolací řízení, nahlížení pro nadřízené orgány, úpravy portálu stavebníka směrem k průběžné informaci stavebníkovi a napojení REZA
- Jde o období do 12/2027

CÍLOVÉ ŘEŠENÍ DSŘ – KLÍČOVÉ PRVKY

Plně elektronický proces od žádosti po rozhodnutí

Minimální papírová komunikace, centrální digitální správa spisů

Zjednodušení a standardizace procesů, zejména u méně složitých záměrů

Automatizovaná validace dokumentace a územního plánu

Poradenství jako oficiální fáze řízení pro vyšší efektivitu a spokojenost klientů

Strukturovaná rozhodnutí – stručné shrnutí, možnost vypuštění odůvodnění

Propojení s registry veřejné správy a systémy dotčených orgánů

Interaktivní uživatelský portál – přehled řízení, návody, online komunikace

Využití AI pro návrhy rozhodnutí, kontrolu dokumentace a detekci rizik

Systematický sběr dat o průběhu řízení a řízení dlouhodobého rozvoje

Jednotný portál pro všechny aktéry stavebního řízení

Jazykový model pro podporu úředníků

Centrální spisová služba s možností propojení na lokální systémy

Podpora specifických scénářů – nahlížení do spisu, přenos spisu, AI nápověda



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

CO PLÁNUJEME

VYUŽITÍ AI PRO STÁVAJÍCÍ ŘEŠENÍ PRO STAVEBNÍ ÚŘADY

- Podpůrný program AI pro úřady —> úspora člověkohodin, nárůst zpracování žádostí, snížení chybovosti, zkrácení doby vyřízení, vyčlenili jsme 20-30 mil. Kč
- Agent AI pro stavební zákon a metodiky

MIGRACE DATOVÝCH CENTER

- Dle současného harmonogramu bude DSŘ plně funkční na dvou datových centrech v SPCSS 1Q/2026.
- NGÚP migrace pokračuje (předběžně 4/2026).

ZLEPŠENÍ KVALITY DAT

- Validace dat, nastavení automatizovaného sběru.
- Řešení problémů s neúplností a granularitou dat.
- Data jako nezbytný zdroj pro využití AI.

CÍLOVÉ ŘEŠENÍ DSŘ – KLÍČOVÉ PRVKY

Plně elektronický proces od žádosti po rozhodnutí

Minimální papírová komunikace, centrální digitální správa spisů

Zjednodušení a standardizace procesů, zejména u méně složitých záměrů

Automatizovaná validace dokumentace a územního plánu

Poradenství jako oficiální fáze řízení pro vyšší efektivitu a spokojenost klientů

Strukturovaná rozhodnutí – stručné shrnutí, možnost vypuštění odůvodnění

Propojení s registry veřejné správy a systémy dotčených orgánů

Interaktivní uživatelský portál – přehled řízení, návody, online komunikace

Využití AI pro návrhy rozhodnutí, kontrolu dokumentace a detekci rizik

Systematický sběr dat o průběhu řízení a řízení dlouhodobého rozvoje

Jednotný portál pro všechny aktéry stavebního řízení

Jazykový model pro podporu úředníků

Centrální spisová služba s možností propojení na lokální systémy

Podpora specifických scénářů – nahlížení do spisu, přenos spisu, AI nápověda

Celá business analýza a business architektura:

[Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Jak bude vypadat nové řešení digitalizace stavebního řízení? MMR zveřejnilo analýzu uživatelských po](#)



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**