



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



## 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



# Základní cíle rekodifikace

## **Zásadní změna celého stavebního práva, která zahrnuje:**

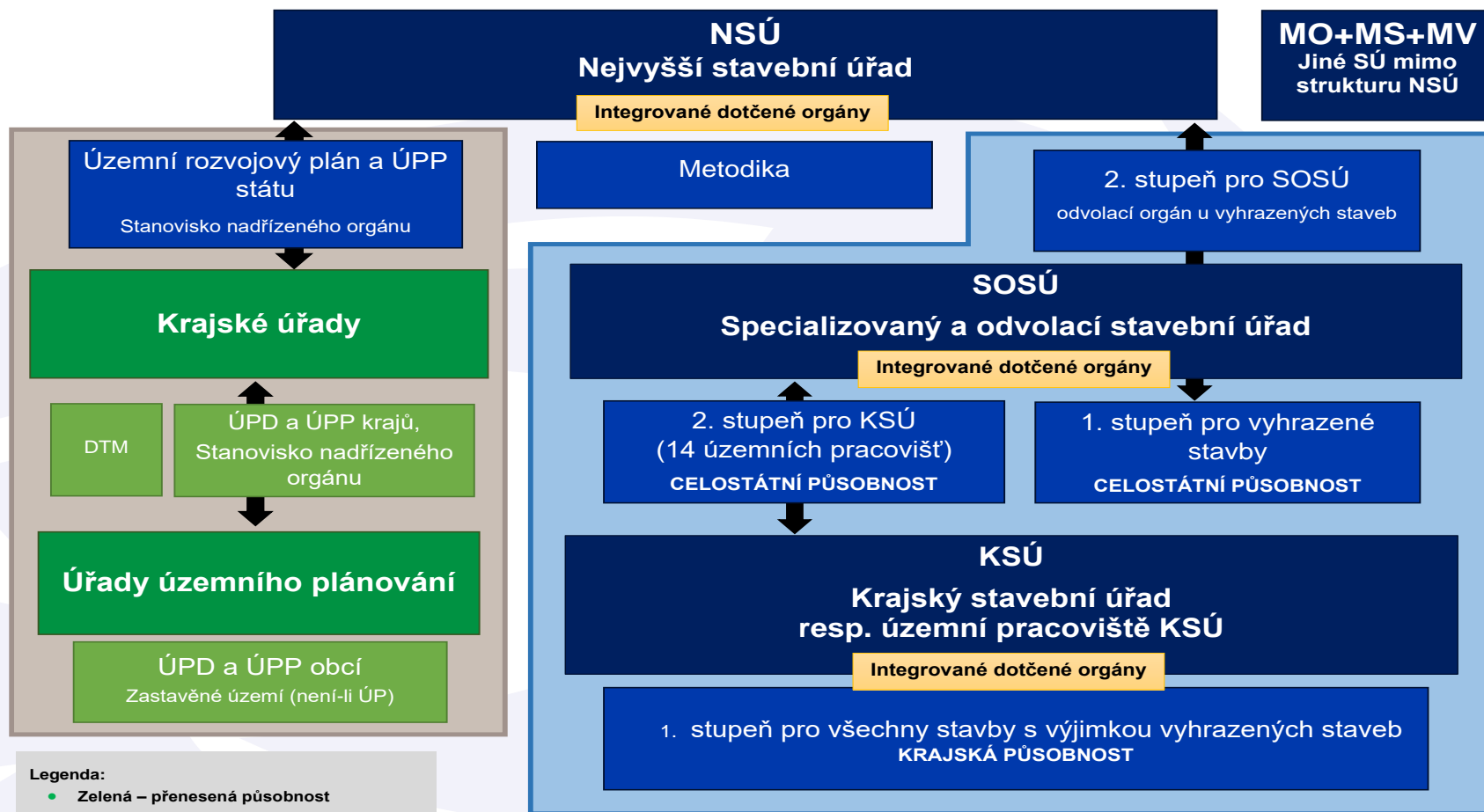
- nový stavební zákon (nahrazující stávající stavební zákon č. 183/2006 Sb.)
- změnu téměř 6 desítek souvisejících zákonů (zkráceně tzv. „změnový zákon“)

## **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



# 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



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## NSÚ Nejvyšší stavební úřad

časový rámec	leden - červen		červenec - prosinec	leden - červen	červenec - prosinec		leden - prosinec	leden - červen	červenec - prosinec
	29.06.2021	01.01.2022			01.07.2023		do 31. 12. 2024	do 1. 7. 2025	
Legislativa	29.6.2021 publikace NSZ ve Sbírce zákonů → zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon  Platnost zákona	Účinnost ustanovení zřizujících celou novou státní stavební soustavu			Plná účinnost zákona				
	30.07.2021 Účinnost některých ustanovení týkajících se územního plánování								





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## NSÚ Nejvyšší stavební úřad

časový rámec	2021	2022	2023		2024	2025	
	leden - červen	červenec - prosinec	leden - červen	červenec - prosinec	leden - prosinec	leden - červen	červenec - prosinec
	29.06.2021	01.01.2022		01.07.2023	do 31. 12. 2024	do 1. 7. 2025	
NSÚ		VZNIK NSÚ		1. systemizace <b>SOSU</b> a <b>KSÚ</b> účinná od 1.7.2023	Nejpozději k tomuto datu musí být vyhlášena výběrová řízení na služební místa ředitelů sekcí = mistopředsedové → podmínka tzv. přesoutěžení míst představených, dle přechodných ustanovení budou dosavadní ředitelé sekcí splňovat podmínky pro účast ve výběrovém řízení	Nejpozději k tomuto datu musí být vyhlášena výběrová řízení na služební místa ředitelů odborů a vedoucích oddělení, která byla obsazena úředníky obcí, krajů a hl. m. Prahy → podmínka tzv. přesoutěžení míst představených, dle přechodných ustanovení budou dosavadní ředitelé odboru a vedoucí oddělení splňovat podmínky pro účast ve výběrovém řízení - § 335 účinnost → nabývají různé účinnosti.	
		předseda NSÚ předloží vládě do 60 dnů (1.1.2022 - 1.3.2022) od svého jmenování návrh 1. systemizace NSÚ		1.8.2023 dokončena spisová rozluka → předány veškeré spisové materiály			



## 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



## SOSÚ

### Specializovaný a odvolací stavební úřad

2022		2023		2024	2025
leden - červen	červenec - prosinec	leden - červen	červenec - prosinec	leden - prosinec	leden - červen
01.01.2022			01.07.2023	do 31. 12. 2024	do 1. 7. 2025
VZNIK SOSÚ		1.1.2023 - 1.7.2023 Uzavírání trojstranných dohod mezi zaměstnanci, ÚSC a státem	1.8.2023 dokončena spisová rozluka → předány veškeré spisové materiály	31.8.2023 Převedení úředníci obcí, krajů a hl. m. Prahy mají poslední možnost požádat o přijetí do služebního poměru.	Úředníci, kteří si nepožádají o přijetí do služebního poměru, vykonávají dosavadní činnosti ještě po dobu dvou let, kdy jim skončí pracovní poměr ze zákona. (§ 190 zákona o státní službě - 1.7.2025)
				Nejpozději k tomuto datu musí být vyhlášena výběrová řízení na služební místa ředitelů sekcí = místopředsedové → podmínka tzv. přesoutěžení míst představených, dle přechodných ustanovení budou dosavadní ředitelé sekcí splňovat podmínky pro účast ve výběrovém řízení	Nejpozději k tomuto datu musí být vyhlášena výběrová řízení na služební místa ředitelů odborů a vedoucích oddělení, která byla obsazena úředníky obcí, krajů a hl. m. Prahy → podmínka tzv. přesoutěžení míst představených, dle přechodných ustanovení budou dosavadní ředitelé odborů a vedoucí oddělení splňovat podmínky pro účast ve výběrovém řízení
Nejpozději do 31.10.2022 vyhlásí předseda NSÚ výběrové řízení na ředitele SOSÚ		Předsedou NSÚ je jmenován ředitel Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu.	Úředníci, kteří budou přijati do služebního poměru, budou mít automaticky uznanou úřednickou zkoušku pro obor služebního místa, na který budou zařazeni		



## 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



## 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





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**KSÚ**

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

2022		2023		2024	2025
leden - červen	červenec - prosinec	leden - červen	červenec - prosinec	leden - prosinec	leden - červen
01.01.2022			01.07.2023	do 31. 12. 2024	do 1. 7. 2025
VZNIK KSÚ		1.1.2023 - 1.7.2023 Uzavírání trojstranných dohod mezi zaměstnanci, ÚSC a státem	1.8.2023 dokončena spisová rozluka → předány veškeré spisové materiály	31.8.2023 Převezení úředníci obcí, krajů a hl. m. Prahy mají poslední možnost požádat o přijetí do služebního poměru.	Úředníci, kteří si nepožádají o přijetí do služebního poměru, vykonávají dosavadní činnosti ještě po dobu dvou let, kdy jim skončí pracovní poměr ze zákona. (§ 190 zákona o státní službě - 1.7.2025)
				Nejpozději k tomuto datu musí být vyhlášena výběrová řízení na služební místa ředitelů sekcí = místopředsedové → podmínka tzv. přesoutěžení míst představených, dle přechodných ustanovení budou dosavadní ředitelé sekcí splňovat podmínky pro účast ve výběrovém řízení	Nejpozději k tomuto datu musí být vyhlášena výběrová řízení na služební místa <u>ředitelů odborů a vedoucích oddělení</u> , která byla obsazena úředníky obcí, krajů a hl. m. Prahy → podmínka tzv. přesoutěžení míst představených, dle přechodných ustanovení budou dosavadní ředitelé odborů a vedoucí oddělení splňovat podmínky pro účast ve výběrovém řízení
Nejpozději do 31.10.2022 vyhlásí předseda NSÚ výběrové řízení na ředitele jednotlivých KSÚ a SÚ HMP		Předsedou NSÚ je jmenován ředitel Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu.	Úředníci, kteří budou přijati do služebního poměru, budou mít automaticky uznanou úřednickou zkoušku pro obor služebního místa, na který budou zařazeni.		



# Přechodná ustanovení ke stanovení stavebních úřadů zohledněná v kartogramu

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



# 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



## Přechod úředníků

- s dnem vzniku 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
  - v současnosti je nejčastější 10. platová třída
  - v nové soustavě předpokládaný posun na vyšší třídu → 11. platová třída
  - předpokládá se úprava katalogu prací i revize oborů služeb





# 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
- 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**