



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Informace k implementaci 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 dne 29.7.2021 zveřejněn pod **č.283/2021 stavební zákon** a pod **č.284/2021 tzv. změnový zákon**
- nabývání účinnosti postupně, plná účinnost **1. červenec 2023**



Co již nabylo účinnosti

Dnem následujícím po dni jeho vyhlášení (od 30. 7. 2021)

- **§ 36 - Vymezení území v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu**
 - Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra vymezí opatřením obecné povahy území, v němž v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu
 - vydává vyjádření pro účely povolení záměru,
 - vydává vyjádření k návrhu zadání územně plánovací dokumentace a stanovisko k návrhu územně plánovací dokumentace nebo její změny, dotýká-li se vymezeného území, a
 - může se vyjádřit k nezbytným úpravám u již zřízených staveb nebo uplatnit požadavky na nezbytné úpravy.



Co již nabylo účinnosti

Dnem následujícím po dni jeho vyhlášení (od 30. 7. 2021)

■ § 319 - Územní rozvojový plán

- ÚRP vydaný podle dosavadních právních předpisů se považuje za ÚRP podle nového SZ.
- Nedošlo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k vydání ÚRP, prověří NSÚ záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR, které jsou zároveň obsažené v PÚR a současně jde o VPS nebo VPO, které dosud nebyly provedeny a u kterých již uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Záměry vyhovující uvedeným hlediskům NSÚ převezme ze ZÚR bez věcné změny do prvního ÚRP, přitom jiný způsob grafického vyjádření se nepovažuje za věcnou změnu



Co již nabylo účinnosti

Dnem následujícím po dni jeho vyhlášení (od 30. 7. 2021)

- **§ 322 odst. 1 a 3 - Platnost ÚPD schválené před 1. 1. 2007**
 - ÚPD sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce („staré územní plány“) a regulační plán, schválené přede dnem 1. 1. 2007, pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti nové ÚPD, která je nahrazuje, nejpozději však 31. prosince 2028.
 - Obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část této ÚPD, se považují za opatření obecné povahy, které je závazné pro navazující ÚPD a pro rozhodování v území.
 - Zastupitelstvo obce může opatřením obecné povahy ukončit platnost starého územního plánu a regulačního plánu, schválených přede dnem 1. 1. 2007



Co již nabylo účinnosti

Dnem následujícím po dni jeho vyhlášení (od 30. 7. 2021)

- **§ 324 - Nepoužití některých částí ÚPD**
 - Části ÚPD vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle nového stavebního zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny.
 - Ustanovení je neaplikovatelné, dokud nenabude účinnosti zákon jako celek. Jedná se o legislativní chybu vzniklou schvalováním pozměňovacích návrhů v Poslanecké sněmovně



Co již nabylo účinnosti

Dnem následujícím po dni jeho vyhlášení (od 30. 7. 2021)

- **§ 326 odst. 1 - Územní opatření**
 - K 30. 7. 2021 pozbývají účinnosti stavební uzávěry vyhlášené/vydané podle zákona č. 50/1976 Sb. („starý stavební zákon“) z důvodu zamezení ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravované ÚPD.
 - MMR vydalo k tomuto ustanovení metodické sdělení, které upřesňuje, o jaké stavební uzávěry se jedná



Co nabude účinnosti od 1. 1. 2022

Dnem 1. ledna 2022

■ § 15 až 18 - Státní stavební správa

- Zřizují se Nejvyšší stavební úřad, Specializovaný a odvolací stavební úřad a krajské stavební úřady, které tvoří soustavu orgánů státní stavební správy a které jsou správními úřady.
- Výběrové řízení na předsedu bylo vypsáno, ale neúspěšně. Bude vypsáno znovu.



Co nabude účinnosti od 1. 1. 2022

Dnem 1. ledna 2022

- **§ 312 odst. 1 a 7 - Přechodná ustanovení k úřadům a úředníkům**
 - 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).



Co nabude účinnosti od 1. 1. 2022

Dnem 1. ledna 2022

- **§ 313 odst. 1 a 2 – termín a zmocnění k vyhlášení výběrových řízení místo na ředitele Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu (SOSÚ) a místa ředitelů jednotlivých krajských stavebních úřadů (KSÚ) a Stavebního úřadu pro hlavní město Prahu (SÚ HMP)**
 - Předseda NSÚ vyhlásí do 31. října 2022 výběrové řízení na:
 - ředitele SOSÚ
 - ředitele KSÚ + SÚ HMP



Co nabude účinnosti od 1. 1. 2022

Dnem 1. ledna 2022

- **§ 315 odst. 1 - přechod příslušnosti hospodařit s majetkem státu na NSÚ**
 - Příslušnost k hospodaření s majetkem státu užívaným ministerstvy a jinými služebními úřady přechází ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona na Nejvyšší stavební úřad, pokud byl tento majetek užíván výhradně k zajišťování úkolů a činností, které přecházejí podle tohoto nebo jiného zákona na orgány státní stavební správy.



Jaké kroky budou nyní následovat

Vznik Nejvyššího stavebního úřadu

- Dnem 1. 1. 2022 vzniká ze zákona Nejvyšší stavební úřad a vláda jmenuje jeho předsedu a následně místopředsedy. Předseda je povinen do 60 dnů od jmenování předložit MV návrh první systemizace pracovních a služebních míst nového úřadu.
- Vznikne jednotná soustava státních stavebních úřadů, v čele s Nejvyšším stavebním úřadem, který nebude podléhat žádnému ministerstvu a půjde o „čistou“ státní správu (od referenta až po předsedu NSÚ).



Jaké kroky budou nyní následovat

Vznik Nejvyššího stavebního úřadu

- Dojde k oddělení výkonu státní správy na úseku stavebního řádu od politických a zájmových vlivů územních samosprávných celků a tedy i k odstranění problému se „systémovou podjatostí“.
- Na MMR dnes probíhají přípravné práce před vznikem Nejvyššího stavebního úřadu (IČO, zřízení nové rozpočtové kapitoly, příprava DIGI, NPO – RRF, kvalifikovaný odhad pracovníků, hledání volných prostor pro Krajské stavební úřady, Specializovaný a odvolací stavební úřad, včetně územních pracovišť, systemizace pro 10 pracovníků pro Nejvyšší stavební úřad od 1.1.2022).



Jaké kroky budou nyní následovat

Vydání prováděcích vyhlášek k novému stavebnímu zákonu

- Prováděcí vyhlášky k novému stavebnímu zákonu už nebude vydávat Ministerstvo pro místní rozvoj, ale nově zřízený **Nejvyšší stavební úřad**.
- Ten stanoví vyhláškou **územní pracoviště krajských stavebních úřadů a Speciálního a odvolacího stavebního úřadu**, podle zákonných kritérií.



Jaké kroky budou nyní následovat

Další vyhlášky, které vydá Nejvyšší stavební úřad:

- vyhláška o **stavebním řádu**, jejímž obsahem budou v přílohách jednotlivé formuláře pro podávání žádostí (formulář pro povolení stavby, pro podání žádosti o vydání vyjádření či závazného stanoviska dotčeného orgánu, vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.)
- vyhláška o **dokumentaci staveb**, která stanoví rozsah a obsah předepsaných druhů dokumentací a projektových dokumentací.
- vyhláška o **požadavcích na výstavbu**, která stanoví podrobné požadavky na vymezování pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby.



Jaké kroky budou nyní následovat

Další vyhlášky, které vydá Nejvyšší stavební úřad:

- vyhláška stanovující provozní podmínky fungování **Portálu občana** a dalších důležitých komponent digitalizovaného stavebního řízení.
- vyhláška, která určí např. obsah **územně analytických podkladů** či **zadání územního plánu**.
- vyhláška k **národnímu geoportálu územního plánování** a **jednotnému standardu územních plánů** a dalších dokumentací



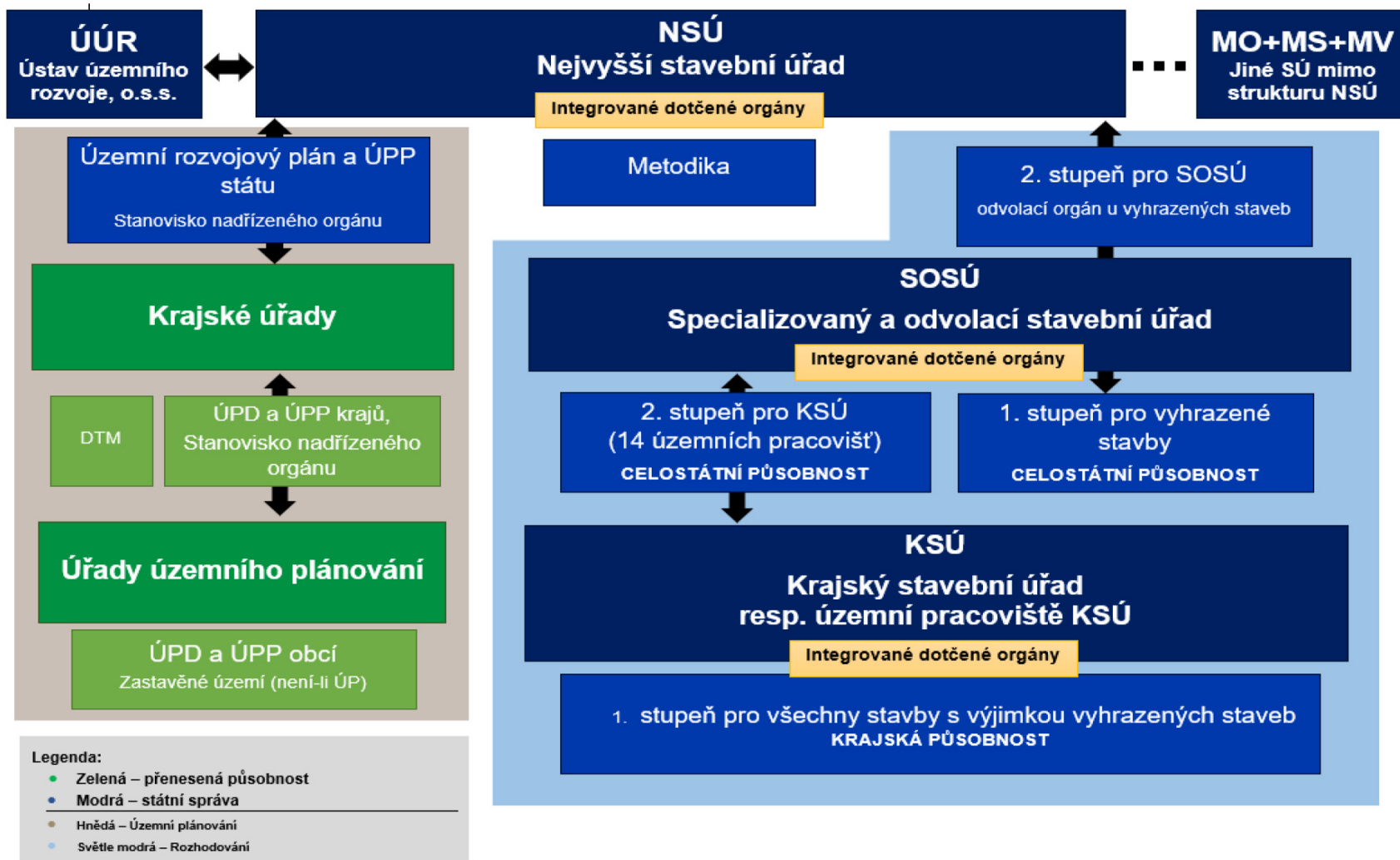
Ustanovení účinná k 1. 1. 2023

§ 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



Struktura stavební správy podle nového SZ





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

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**

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 KSÚ, územní pracoviště KSÚ stanoví NSÚ vyhláškou



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



Přechod úředníků

- bude zajišťovat NSÚ, který je k tomu zákonem zmocněn
- 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 se svou vedoucí pozicí, pak budou následně „přesoutěženi“
 - 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 60 dnů požádají o přijetí do služebního poměru
 - nepožádají-li o přijetí do služebního poměru, zaniká jejich pracovní poměr uplynutím 30.06.2025
- s dnem vzniku služebního poměru platí, že úspěšně vykonali úřednickou zkoušku



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



Integrace dotčených orgánů

- Integrací dotčených orgánů hájících dílčí veřejné zájmy do stavebních úřadů → redukce počtu dotčených orgánů a jejich činnosti v rámci povolovacích režimů při zachování dosavadního systému ochrany veřejných zájmů podle zvláštních zákonů.
- **nebudou zcela integrovány** některé dotčené orgány, jako **Agentura ochrany přírody a krajiny** v otázkách zvláště chráněných území, nově se však bude vyjadřovat jen jedním dokumentem a ne několika, jak bylo běžné doposud.
- **částečně integrovány** → orgány **památkové péče** budou, a to v ochranných pásmech nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Ostatní procesy týkající se památek zůstanou nadále v kompetenci orgánů státní památkové péče.
- **nebude integrován** → **Hasičský záchranný sbor**
- Žádný z těchto orgánů se však nevyhne přísnému dodržování lhůt, i pro ně bude platit fikce souhlasu.



Digitalizace procesů stavebního řízení a územního plánování

- Všechny informační systémy jsou v zákoně ukotveny a v tuto chvíli jsou na jejich postavení vyčleněny evropské peníze, počítá se rovněž s finančními prostředky z Národního plánu obnovy.
- Vznik **portálu stavebníka**, prostřednictvím kterého bude vedeno řízení.
- Základním komunikačním prostředkem bude **Integrační platforma stavebního řízení a Portál stavebníka**
- Vedle PS a Integ. platf. bude fungovat **Informační systém identifikačního čísla stavby** a rozhraní na další informační systémy veřejné správy, a dále systémy, kterými budou **Evidence stavebních postupů, Evidence elektronických dokumentací a Národní geoportál územního plánování**. Národní geoportál územního plánování zajistí, že bude na jednom místě veřejně přístupná veškerá vydaná platná územně plánovací dokumentace v rámci území celé ČR.
- Poslední komponentou celé soustavy informačních systémů budou **Digitální mapa veřejné správy** a na ni navazující **Digitální technické mapy krajů**.



Na čem MMR pracuje

Probíhá finalizace zadávacích řízení

- VZ Integrovaná platforma a portál stavebníka
- VZ Informační systém evidence stavebních postupů
- VZ Informační systém evidence elektronických dokumentací
- VZ Národní geoportál územního plánování

Probíhají přípravné práce

- VZ Informační systém stavebního řízení



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost