



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:

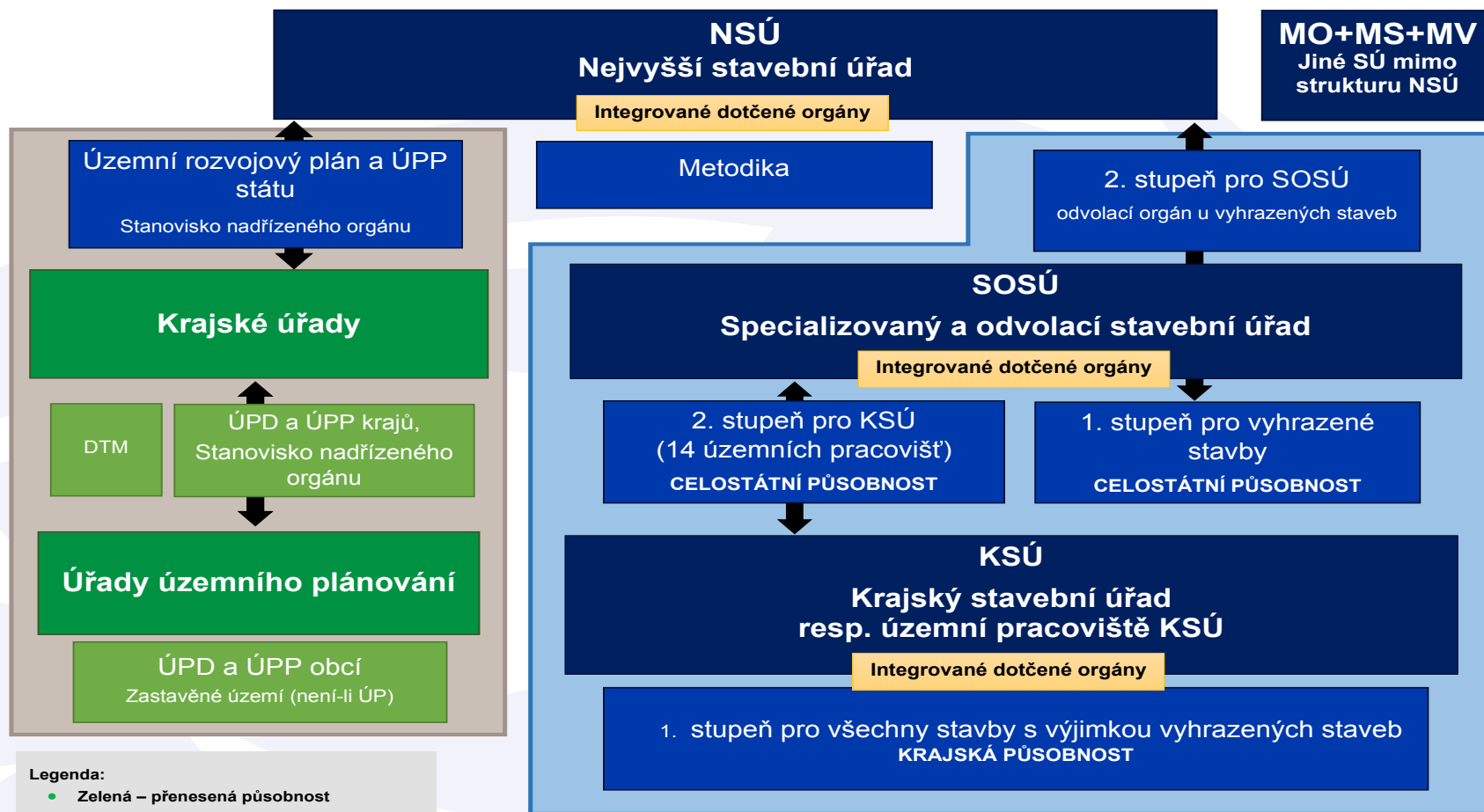
- nový stavební zákon (nahrazující stávající stavební zákon č. 183/2006 Sb.)
- změnu téměř 6 desítek souvisejících zákonů (zkráceně tzv. „změnový zákon“)

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 NSÚ ve Sbírce zákonů → zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon Platnost zákona 30.07.2021 Účinnost některých ustanovení týkajících se územního plánování	Účinnost ustanovení zřizujících celou novou státní stavební soustavu			Plná účinnost zákona			



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 SOSÚ a KSÚ 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 odborů 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 SOSÚ:

- sídlo v Praze
- územní pracoviště SOSÚ 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 = místopředsdové → 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
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 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 = 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 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