

# Rekodifikace veřejného stavebního práva



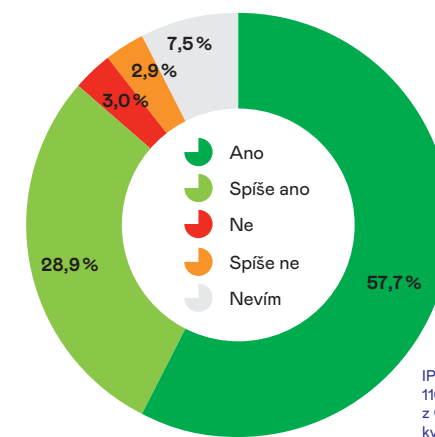
# Nový stavební zákon potřebujeme všichni, pomůže nám v nastartování ekonomiky po krizi

Nový stavební zákon se týká milionů lidí v naší zemi. Průměrná cena nového bytu se už v Praze vyšplhala na téměř 7,5 milionu korun a bydlení se tak stalo nedostupným pro střední třídu. Nestaví se silnice, dálnice, o vysokorychlostních tratích si můžeme nechat jen zdát. Připravit nový úsek dálnice u nás totiž trvá v průměru 13 let. Za tím vším je neskutečně pomalé a administrativně náročné povolování staveb. V žebříčku obtížnosti získání stavebního povolení Světové banky je ČR na ostudném 157. místě ze 190 zemí. Náš stavební zákon je zcela nevyhovující a řadí nás dokonce i za mnohé africké země. MMR dokončilo po pěti měsících intenzivního vyjednávání s připomínkovými místy finální podobu návrhu nového stavebního zákona, před koncem srpna zákon schválila vláda a v říjnu by jej měli začít projednávat poslanci.

Hospodářství země přichází pomalým povolováním staveb ročně o 7,1 miliardy korun. „Nyní ale musíme udělat vše, abychom ekonomiku nastartovali po koronavirové krizi a v tom pomohou v první vlně státní investice. Jakmile se firmy postaví na nohy, musí ale přijít také soukromé investice a k tomu bude potřeba mít co nejdříve nový

*dynamický stavební zákon,*“ říká k potřebě zákona ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová. Není už nadále možné, aby investoři čekali na prosazení svých projektů pět a u infrastruktury dokonce 13 a více let. „Tak bychom se z krize nikdy nedostali. Do roka musí firmy vědět, zda mohou stavět či nikoli,“ dodává.

Myslíte si, že se u nás stavby povolují příliš pomalu?



IPSOS pro MMR,  
1100 respondentů  
z ČR 18-65 let,  
květen 2020

Hlavním principem předložené reformní normy je zrychlení stavebního řízení, odstranění přebujelé administrativy, která ho provází, a zajištění dodržování lhůt ze strany státu. **Výsledná podoba zákona vyvážila soukromé a veřejné zájmy, když se ministerstvu pro místní rozvoj podařilo vypořádat většinu z více pěti tisíc připomínek, které se k zákonu sešly.** Nový stavební zákon tak umožní dobudovat dálniční síť a další strategické stavby, stavět nedostatkové byty a ulehčí i život lidem, kteří si chtějí postavit rodinný dům.

Například ředitel Ředitelství silnic a dálnic, největší investorská organizace státu, má v tuto chvíli až 30 různě blokových a zdržovaných prioritních staveb v různých stadiu příprav. „*Dnes dokáže jednotlivce donekonečna zdržovat povolení klíčových staveb, ze kterých by měla prospěch celá společnost. Současný stavební zákon mu dává neskonale široké možnosti, jak*

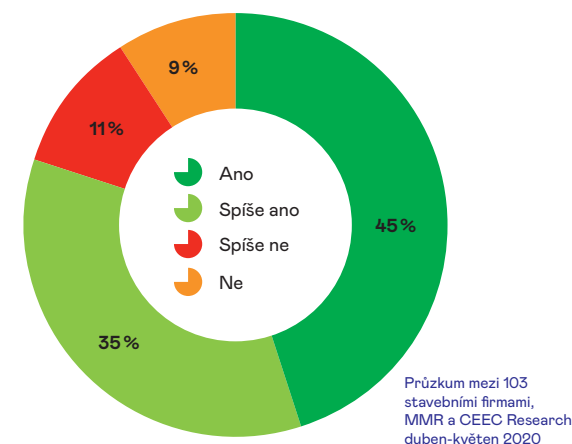
*obstruovat,*“ uvedl Radek Mátl. Řada staveb, jako například příprava klíčového úseku Pražského okruhu mezi D1 a D11 nebo dálnice D11 či dálnice D35, stojí také proto, že je povolují malé stavební úřady, které nemají žádné zkušenosti s podobně složitým procesem. Proto nový stavební zákon zavádí specializovaný stavební úřad, kde budou strategické stavby projednávat odborníci s bohatými zkušenostmi s tímto typem záměrů.

#### Moderní, dynamický zákon 21. století

**Problémem současné stavební legislativy je především roztříštěnost předpisů a stavebních úřadů.** Dnes máme téměř 20 typů stavebních úřadů a deset typů různých povolovacích procesů. Podle nového stavebního zákona bude už jen jedno správní řízení a celé řízení o povolení stavby povede jeden stavební úřad. Výsledkem celého řízení tak bude u běžných staveb jedno „razítko“. Celý

proces bude navíc digitalizovaný. Zákon uleví stavebníkům v tom, že nebudou muset shánět více než 40 razítek a sami vypořádat často protichůdné požadavky dotčených orgánů. Maximum jich totiž bude integrováno do stavebních úřadů.

#### Uvítali byste, aby byl nový stavební zákon platný již od příštího roku?



**Neintegrování zůstanou pouze částečně památkáři,** a to u samotných kulturních a národních památek a památkových rezervací. Tam je nicméně definitivní slovo památkářů na místě. Stejně tak jako životní prostředí, kde zůstane **samostatné postavení Agentuře ochrany přírody a krajiny, a to ve zvláště chráněných územích.** U případných staveb v národních parcích a podobně významných územích přece musí mít orgán životního prostředí poslední slovo. I pro památkáře, životní prostředí a hasiče ale bude platit **fikce souhlasu, takže řízení nebude trvat roky!** Není tedy pravda, že zůstane „spousta“ razítek. Celý proces také velmi zrychlí tzv. apelační princip, který odstraní nekonečný ping-pong mezi stavebními úřady, kdy se rozhodování stále vrací z odvolacích orgánů na prvoinstanční.

#### Stát bude muset dodržovat své lhůty!

Velmi důležitým principem nového zákona je **tlak na dodržování lhůt státem.** Nedodržování lhůt se

# Časté dotazy - Nový stavební zákon

bohužel stalo smutným standardem. Přece není možné, aby když se občan zpozdí s daňovým přiznáním, byť o jediný den, následovala sankce, a zároveň stavebníci čekali na stanoviska a vyjádření státu měsíce. Zákon proto zavádí také velmi potřebnou fikci souhlasu, která znamená, že když se orgán nestihne vyjádřit, bude se mít za to, že souhlasí. Pro samotný stavební úřad bude platit opatření proti nečinnosti, kdy v případě, že stavební úřad nerozhodne ve lhůtě, věc neprodleně přebere nadřízený krajský stavební úřad a ve věci rozhodne.

Nový stavební zákon vychází z věcného záměru. Jediné, čím se od něj vzdálil, je **dohoda se Svazem měst a obcí**, která byla učiněna na začátku ledna na úrovni premiéra. Na základě ní budou stavební úřady v první linii zachovány na obcích, státní stavební správa vznikne od krajů výš. Do ní budou integrovány dotčené orgány. Vznikne tak 14 krajských stavebních úřadů plus jeden specializovaný pro velké strategické stavby typu dálnic. V čele bude stát Nejvyšší stavební úřad.

## Stavebníci po rychlém řešení volají

**Po rychlém přijetí nového stavebního zákona volají stavební firmy.** Chtějí, aby začal platit už příští rok. Takový je výsledek průzkumu CEEC Research, který provedl ve spolupráci s ministerstvem pro místní rozvoj mezi 103 stavebními firmami. Ty tíží především množstvím stanovisek dotčených orgánů, komplikovanou strukturou stavebních úřadů, široké vymezení účastníků řízení, nedodržování lhůt úřady nebo opakovaná odvolání a soudní řízení. To všechno jsou problémy, které nový stavební zákon řeší.

**Naléhavou potřebu nové legislativy si uvědomuje i veřejnost.** Podle průzkumu agentury IPSOS, který mezi tisíci respondentů provedla pro MMR, pocituje důsledky pomalého povolování staveb především u výstavby dopravní infrastruktury a zdražování bytů.

## V čem budou spočívat základní změny v novém zákoně?

Ministerstvo si dává za cíl, aby občané měli možnost získat povolení k realizaci stavby do 1 roku od podání „bezzvadné“ žádosti o vydání rozhodnutí o povolení stavby, včetně případného odvolání proti tomuto rozhodnutí, a to včetně soudního přezkumu.

Dále se předpokládá zavedení integrace dosavadních samostatných procesů (vydání závazných stanovisek, územního rozhodnutí, stavebního povolení) do jediného řízení se souběžným vyhodnocováním všech veřejných zájmů zakončeného jediným rozhodnutím. Celá plánovaná změna stavebního práva bude náročná na řízení a interní organizaci práce na stavebních úřadech. Výsledkem bude zrychlení a zjednodušení pro běžného občana i většího investora, a to za to rozhodně stojí. Podmínkou úspěšného nastavení a fungování nového systému je celková digitalizace správních řízení a podkladů pro vydání rozhodnutí.

Ve zkratce se jedná o zrychlení a zefektivnění povolovacích procesů ve všech právních předpisech, které upravují, nebo se dotýkají veřejného stavebního práva v České republice. Dojde také k reformě stavební správy založené na vyčlenění části stavební správy ze spojeného modelu veřejné správy, sjednocení stavebních úřadů do soustavy státních stavebních úřadů a vytvoření Nejvyššího stavebního úřadu jako ústředního orgánu státní správy. Zároveň bude redukován počet dotčených orgánů s cílem jejich maximální integrace do státní stavební správy (zejména) na úrovni krajů. V řízeních vedenými stavebními úřady obcí s rozšířenou působností budou krajské stavební úřady v pozici dotčených orgánů vydávat stanoviska/vyjádření. Maximální integrace však neznamená úplná, například Hasičský záchranný sbor do Nejvyššího stavebního úřadu integrován nebude a bude dále dotčeným orgánem v oblasti požární ochrany, v oblasti krizového řízení a ochrany obyvatelstva a v oblasti IZS.

## Vyřeší zákon i další problémy jako jsou systémová podjatost, černé stavby apod.?

Aby bylo maximálně eliminováno riziko systémové podjatosti, přináší rekodifikace stavebního práva institucionální změnu spočívající ve vytvoření soustavy státní stavební správy v čele s Nejvyšším stavebním úřadem. Nejvyšší stavební úřad bude ústředním správním orgánem, který nebude podřízen žádnému z ministerstev.

V jeho čele bude stát vládou jmenovaný předseda ve služebním poměru ke státu, nikoliv politik, čímž bude zaručena maximální nezávislost státní stavební správy.

Nový institucionální model povede též k řešení palčivého problému černých staveb, neboť umožní čerpat dostatečné množství finančních prostředků na výkon rozhodnutí, kterými se nařizuje odstranění nepovolených staveb. Současný spojený model veřejné správy totiž financování přenechává na sa-

motných obcích, které tyto úkony často nejsou schopny dostatečně financovat ze svých rozpočtů.

## Jaké další konkrétní změny se dočkají malí, ale i velcí stavebníci?

Nová právní úprava nejen integruje dosavadní samostatné procesy se souběžným vyhodnocováním všech veřejných zájmů do jediného řízení, ale současně odstraní stávající nepřehledné množství povolovacích postupů (územní rozhodnutí, zjednodušené územní řízení, územní souhlas, stavební povolení, ohlášení stavby, společné řízení, územní souhlas, společný souhlas, veřejnoprávní smlouva, autorizovaný inspektor a kombinace uvedeného).

V rámci nové státní stavební správy rovněž umožníme sdílení úředníků na úrovni krajů, tzn., že bude zajištěna činnost stavebního úřadu tam, kde není dostatečně personálně podchycena, což současný systém stavební správy neumožňuje.

Díky centralizaci dojde také ke sjednocení metodického vedení a sjednocení postupů úředníků. Právě toto je nyní častým problémem v praxi.

## Vytvoří se nová soustava stavebních úřadů. Nebudou se stavební úřady rušit?

Rekodifikace povede z institucionálního hlediska k vybudování nové dvoučlankové soustavy stavebních úřadů tvořené Nejvyšším stavebním úřadem, Specializovaným stavebním úřadem a krajskými stavebními úřady se sídlem v jednotlivých krajích. Na úrovni obcí s rozšířenou působností zůstane současný spojený model veřejné správy zachován a výkon stavebního úřadu bude zajištěn v přenesené působnosti.

Vytvoření nové struktury státní stavební správy bude zásadní změnou, která odstraní nedostatky v činnosti stavebních úřadů a dotčených orgánů. Pro občany to bude v důsledku znamenat i lepší orientaci v tom, že budou komunikovat pouze s jediným (stavebním) úřadem. Nejvyšší stavební úřad bude ústředním správním úřadem s celostátní působností. Oddělením státní správy od samosprá-

vy na úrovni krajů zčásti zmizí i hrozba systémové podjatosti, která plyne právě ze spojeného modelu veřejné správy, což je dnes velkým problémem.

## Co přinese slibovaná digitalizace stavebního řízení?

Občané už nebudou muset obcházet úřady, ale vše vyřídí z pohodlí domova. Příprava – základ pro digitalizaci stavebního řízení a pro vznik elektronických systémů již byla zakotvena novelou zákona o zeměměřictví a stavebního zákona č. 47/2020 Sb. První velká změna je již samotná forma podání. Dosud stavebník podával žádost, ke které přikládal desítky příloh, potvrzení a razítek. Nově tak podá elektronicky žádost, kterou nahraje, včetně projektové dokumentace a přílohy v digitální podobě prostřednictvím internetu do systému. Stavebník již bude podávat jen jeden návrh, odpadne podání až několika desítek žádostí, jak je tomu dnes. Digitálně řízený proces stavebního řízení umožní po podání návrhu, včetně projektové dokumentace, a po kontrole věcné správnosti vydat stavební povolení. Systém současně upozorní všechny, kterých se řízení dotýká, aby se

k takovému návrhu mohli v rámci úřadu i mimo něj vyjádřit, a tak hájit svá práva.

Digitalizace procesu také umožní nahlížet stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům a účastníkům řízení v jeden okamžik do stejných podkladů.

### **Budou mít občané, majitelé pozemků, samosprávy, památkáři a experti na životní prostředí možnost být účastníky stavebního řízení podle nového stavebního řízení?**

Podle návrhu stavebního zákona bude účastníkem řízení o povolení stavby i nadále obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, dále vlastník pozemku nebo stavby, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a i vlastník sousedního pozemku nebo stavby, který může být na svých vlastnických právech povolením záměru přímo dotčen.

Krom toho budou záměr posuzovat dotčené

orgány z pohledu „svého“ zákona, jehož veřejný zájem chrání, jako jsou třeba památkáři, a stavební úřad z pohledu integrovaných agend, jako je třeba ochrana životního prostředí. Tedy nijak nedojde k ohrožení veřejných zájmů ani zájmů vlastnických.

### **Kdo všechno stojí za novým zákonem?**

Nový stavební zákon byl vytvořen Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Hospodářskou komorou ČR (dále HK ČR). O zapojení HK ČR bylo rozhodnuto z důvodu maximálního zrychlení prací na rekodifikaci tak, aby Parlament ČR mohl schválit nový stavební zákon již za tři roky. HK ČR byla za odborného partnera zvolena jako největší představitel malých i velkých podnikatelů proto, aby do nové úpravy stavebního práva přenesla praktické zkušenosti podnikatelů a investorů a již v průběhu prací mohla být nalezena co nejširší shoda na nové podobě stavebního zákona.

K podobnému kroku stát v minulosti přistoupil třeba u nového občanského zákoníku. Spolupráce byla stvrzena memorandem, které bylo po jeho podepsání zveřejněno na stránkách MMR i HK ČR.

Na přípravě nového stavebního zákona se však podílely i jiné subjekty. V první řadě členové sedmi pracovních skupin zřízených Ministerstvem pro místní rozvoj a také členové Kolegia ministryně pro rekodifikaci veřejného stavebního práva, kteří v rámci jednání vznášeli své podněty i připomínky. Členy těchto platforem jsou zástupci dalších odborných skupin, spolků a asociací, mimo jiné obě profesní komory ČKA a ČKAIT, Svaz průmyslu, Svaz podnikatelů ve stavebnictví nebo Česká společnost pro stavební právo. V průběhu projednávání návrhu paragrafového znění nového stavebního zákona byly pracovní skupiny dále rozšířeny o zástupce všech resortů.

### **Kdy bude nový zákon platit? Kdy se počítá s nabytím účinnosti? Jaký je nyní další legislativní postup?**

Na paragrafovém znění nového stavebního zákona, jehož cílem je jeden úřad, jedno razítko, jedno povolení, začal tým pracovat neprodleně po schválení věcného záměru v červnu 2019. Návrh paragrafového znění byl odeslán do meziresortního připomínkového řízení 25. listopadu 2019. Na konci května 2020 byl návrh zákona upravený dle vypořádání připomínek předložen Legislativní radě vlády. Před koncem srpna zákon schválila vláda a v říjnu by jej měli začít projednávat poslanci. Ministerstvo pro místní rozvoj podniká veškeré kroky k tomu, aby nový stavební zákon, který v mnohém usnadní život jak malým, tak velkým stavebníkům, byl platný na jaře roku 2021 a postupně pak nabýval účinnosti do 1. července 2023.

# Jak pomůže digitalizace stavebního řízení běžnému občanovi?

**Už nebude potřeba obcházet úřady.  
Vše vyřídíte z pohodlí domova.**

- První velká změna je již samotná forma podání.
- Dosud stavebník podával žádost, ke které přikládal desítky příloh, potvrzení a razítek.
- Nově podá návrh prostřednictvím Portálu stavebníka.
- Interaktivní formulář jej intuitivně provede celým procesem.
- Projektovou dokumentaci a přílohy bude možné podat v digitální podobě ve standardizovaných formátech (pdf, dwg a BIM), aby bylo možné jejich další využití.
- Stavebník ušetří na pořizování nákladných tištěných stejnopisů pro jednotlivé úřady a orgány.
- Stavebník již bude podávat jen jeden návrh, nikoli až několik desítek žádostí, jako je tomu dnes.
- Digitálně řízený proces stavebního řízení.
- Všechny aspekty staveb z pohledu životního prostředí, hygieny, dopravního napojení atd. posoudí úřad v rámci jednoho řízení. V jednom rozhodnutí zohlední i případná vyjádření např. hasičů, a to u staveb, které budou podléhat požárnímu dozoru.

## Prvky digitalizace systému stavebního povolování

Základní část bude tvořena Integrovanou platformou s Portálem stavebníka, který bude tvořit základní rozhraní pro elektronickou komunikaci v rámci stavebního řízení a zjednodušené získávání stanovisek vlastníků technické infrastruktury. Na něj budou **navazovat čtyři samostatné informační systémy**:

- 1) Evidence územních a stavebních postupů
- 2) Evidence elektronických dokumentací
- 3) Národní geoportál územního plánování s informacemi o územně plánovacích dokumentacích a dalších výstupech z územně plánovací činnosti státu, krajů i obcí

Stavební úřady budou mít k dispozici centrální informační systém, který jim pomůže projít posuzovacím a rozhodovacím procesem. Navíc v tomto systému bude jasně nastaveno tzv. workflow, tedy proces, který zajistí správný postup, umožní

kontrolu, a hlavně zkoncentruje a zcentralizuje veškeré úkony, které jsou dnes roztrženy v přípravné fázi územním rozhodováním a stavebním řízením, pod jediný úkon.

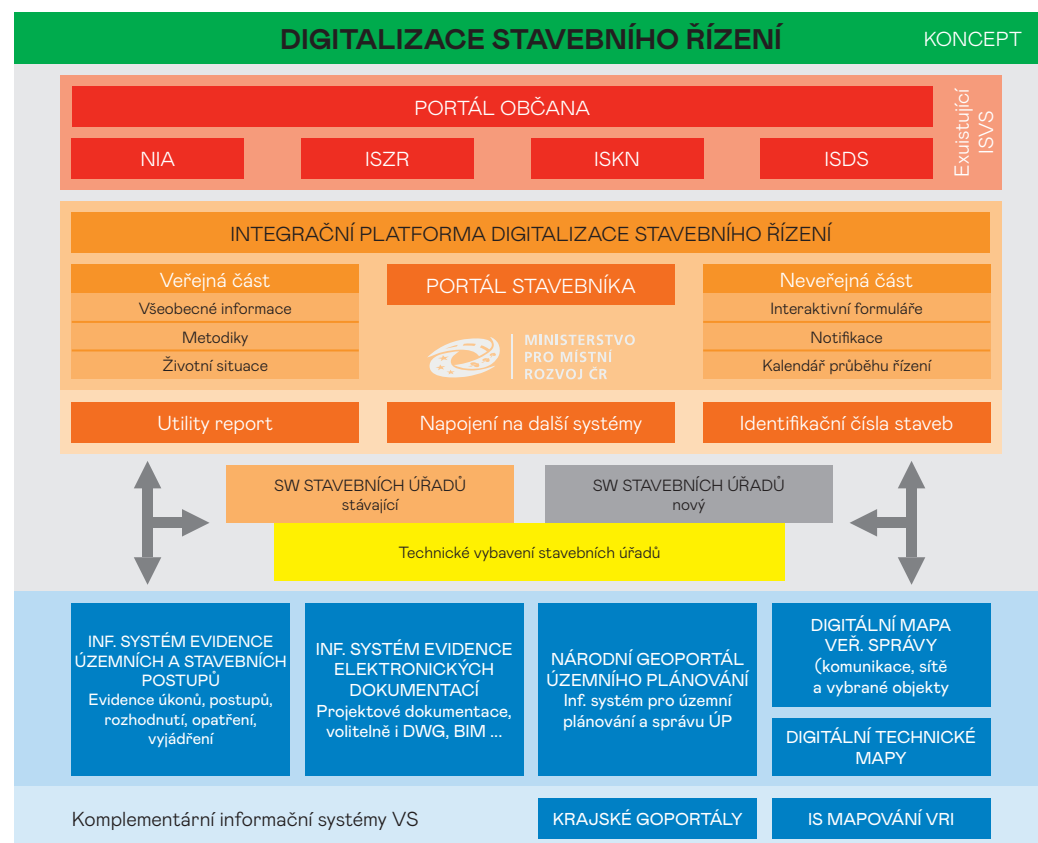
Pro účastníky, jejich zástupce a orgány bude veden plnohodnotný elektronický správní spis, který nahradí spis papírový. Spolu s ním bude zavedena možnost (pro právnické osoby a profesionály v oboru dokonce povinnost) elektronického podání do informačního systému, včetně projektové dokumentace a dalších příloh.

Zřízena bude i služba sledování řízení, které se mohou týkat vlastněných nemovitostí – „notifikace“ nebo-li tzv. „hlídací pes“.

## Cíl je zřejmý

Živý digitální systém usnadňující celý proces všem účastníkům stavebního řízení, zásadní posílení E-Government v ČR, vznik informačních systémů digitalizace stavebního řízení a územního plánování, softwarová a hardwarová podpora úřadům. Komplexní aktivní efektivní systém.

# Hmotné stavební právo



## Kategorie staveb

- Drobné stavby
- Jednoduché stavby
- Vyhrazené stavby
- Ostatní stavby

## Provádění staveb

### drobné stavby

- nevyžadují povolení stavebního úřadu;
- lze je provádět svépomocí;
- musí být zajištěn stavební dozor nebo stavbyvedoucí (autorizovaná osoba);
- nejsou stanoveny kvalifikační požadavky na zpracovatele dokumentace;

### jednoduché stavby

- vyžadují povolení stavebního úřadu;
- lze je provádět svépomocí;
- musí být zajištěn stavební dozor nebo stavbyvedoucí (autorizovaná osoba);
- dokumentaci může kromě projektanta (autorizo-

vaná osoba) zpracovat též kvalifikovaná osoba (osoba s požadovaným vzděláním a praxí), pokud se nejedná o dokumentaci staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb garáží, podzemních staveb a staveb pro reklamu, kterou musí zpracovat projektant (autorizovaná osoba);

### vyhrazené a ostatní stavby

- vyžadují povolení stavebního úřadu;
- provádí je stavební podnikatel;
- musí být zajištěn stavbyvedoucí (autorizovaná osoba);
- dokumentaci musí zpracovat projektant (autorizovaná osoba).

### Příklady drobných staveb

- stavba do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 5 m s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m, na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci splňující další zákonem stanovené podmínky;



■ skleník do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení nebo bazén do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy na zastavěném pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku;

■ dočasné stavby bez podsklepení nebo zařízení, která slouží ke kulturním, společenským a sportovním účelům, přenosná prodejní zařízení nebo stánky, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů,

■ běžné dobíjecí stanice;

■ stavby obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW, vyjma záměrů povolených jiným stavebním úřadem;

■ součásti a příslušenství drobných staveb;

■ udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární

bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou;

■ stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.

### Příklady jednoduchých staveb

■ stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží;

■ podzemní stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 3 m hloubky, pokud nejde o stavby technické infrastruktury;

■ přípojky sítí technické infrastruktury;

■ stavby pro zemědělství do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, pokud se nejedná o stavby pro ustájení zvířat, chovatelství nebo zemědělské stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek jako sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv a jiné;

■ výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně určených, pokud nejde o drobnou stavbu,

■ terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině do 1,5 m hloubky o výměře nad 300 m<sup>2</sup> nejvíce však 20 000 m<sup>2</sup> v nezastavěném území, které nemá společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací.

### Příklady vyhrazených staveb

■ stavby dálnic;

■ stavby drah;

■ stavby letecké;

■ stavby vodních nádrží s celkovým objemem nad 1 000 000 m<sup>3</sup> nebo s výškou vzduť nad 10 m ode dna základové výpusti;

■ stavby v areálu jaderného zařízení;

■ stavby a zařízení ropovodů a produktovodů, včetně skladovacích zařízení, která jsou součástí technické infrastruktury produktovodů nebo ropovodů;

■ výrobní elektrárny o celkovém instalovaném výkonu 100 MW a více,

■ stavby, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, a úložná místa pro těžební odpad.

■ stavby určené k nakládání s výbušninami.

# Požadavky na výstavbu

Kategorie staveb



- Drobné stavby
- Jednoduché stavby
- Vyhrazené stavby
- Ostatní stavby – povolené krajem
- Ostatní stavby – povolené ORP

KATEGORIE STAVEB	POVOLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU	ZPŮSOB PROVEDENÍ	STAVBYVEDOUČÍ, STAVEBNÍ DOZOR	ZPRACOVATEL DOKUMENTACE
<b>DROBNÉ STAVBY</b>	Nevyžadují	Svépomocí	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí	Není stanoven
<b>JEDNODUCHÉ STAVBY</b>	Vyžadují	Svépomocí	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí	Kvalifikovaná osoba nebo projektant (např. – u stavby pro bydlení)
<b>VYHRAZENÉ STAVBY</b>	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)
<b>OSTATNÍ STAVBY</b>	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)

## Požadavky na výstavbu zahrnují

- požadavky na vymezení pozemků;
- požadavky na umístování staveb;
- technické požadavky na stavby

## Použití

- při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb;
- každý je povinen dodržovat požadavky na výstavbu stanovené prováděcím právním předpisem nebo jinými právními předpisy;

## Výjimky

- výjimku z požadavků na výstavbu lze v jednotlivých případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví, života osob, zvířat nebo životního prostředí, sousední pozemky či stavby;
- výjimku z požadavků na výstavbu lze stanovit také v regulačním plánu, popřípadě v části územního plánu, která obsahuje prvky regulačního plánu, a to pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví, života osob, zvířat nebo životního prostředí, sousední pozemky či stavby.

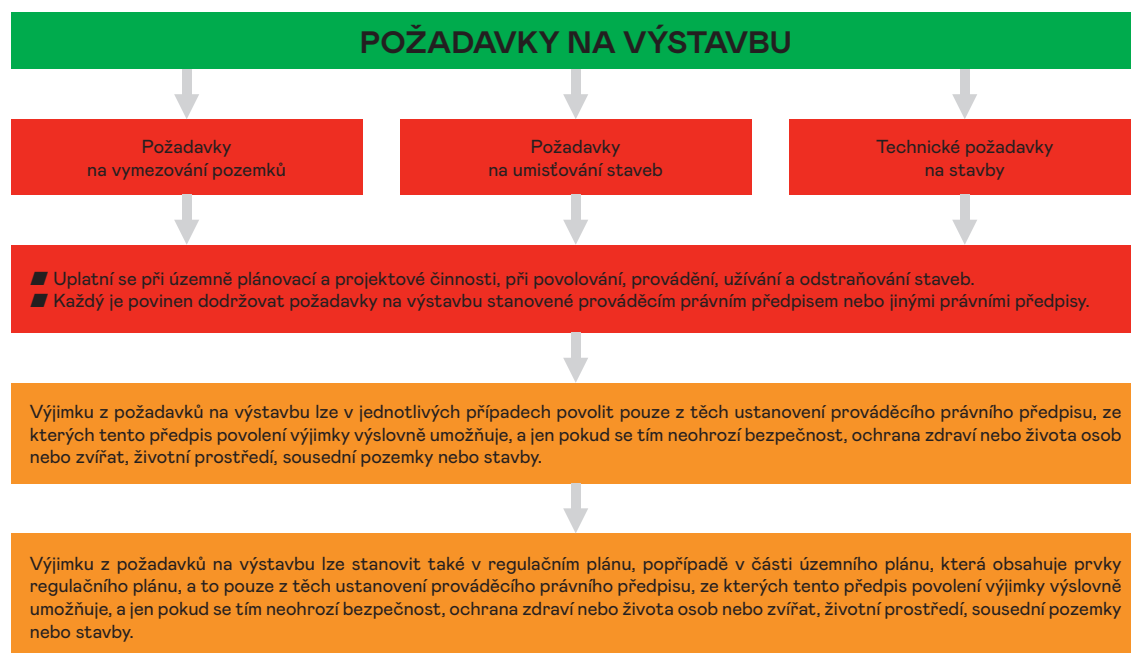
# Projektová dokumentace

## Dokumentace pro povolení stavby nebo dokumentace pro povolení změny využití území

- obsah: průvodní list, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, dokumentace objektů;
- projektová dokumentace musí být zpracována projektantem;
- připojuje se k návrhu na povolení stavby nebo na povolení změny využití území;
- stavební úřad dokumentaci posuzuje v rámci řízení.

## Dokumentace pro rámcové povolení (např. v případě staveb v areálu jaderného zařízení)

- obsah: průvodní list, souhrnná technická zpráva a situační výkresy;
- projektová dokumentace musí být zpracována projektantem;
- připojuje se k návrhu na vydání rámcového povolení;
- stavební úřad dokumentaci posuzuje v rámci řízení.



### Dokumentace pro provádění stavby

- obsah: průvodní list, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, dokumentace objektů a technických a technologických zařízení;
- projektová dokumentace musí být zpracována projektantem;
- zajišťuje stavebník před zahájením stavby;
- stavební úřad dokumentaci neposuzuje, ale využívá ji při kontrolní prohlídce.

### Dokumentace pro odstranění stavby

- obsah: průvodní list, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, dokumentace objektů a technických a technologických zařízení;
- projektová dokumentace musí být zpracována projektantem;
- připojuje se k návrhu na povolení odstranění stavby,
- stavební úřad dokumentaci posuzuje v rámci řízení o povolení odstranění.

### Dokumentace jednoduché stavby

- obsah: průvodní list, souhrnná technická zpráva, situační výkresy a výkresová dokumentace;
- může kromě projektanta (autorizovaná osoba) zpracovat též kvalifikovaná osoba (vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb). Pokud se nejedná o dokumentaci staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb garáží, podzemních staveb a staveb pro reklamu, kterou musí zpracovat projektant (autorizovaná osoba);

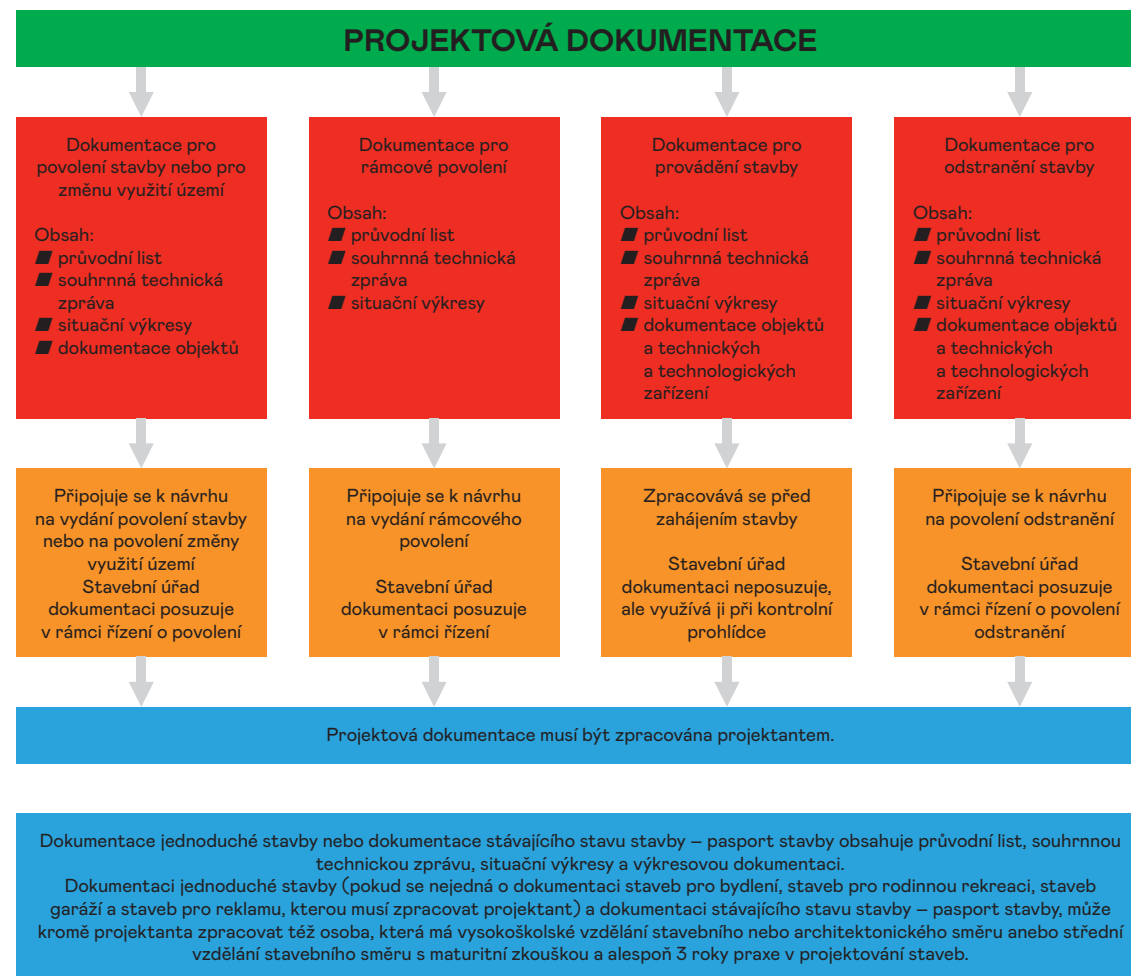
- připojuje se k návrhu na povolení stavby;

- stavební úřad dokumentaci posuzuje v rámci řízení.

### Dokumentace stávajícího stavu stavby – pasport stavby

- obsah: průvodní list, souhrnná technická zpráva, situační výkresy a výkresová dokumentace;
- může kromě projektanta (autorizovaná osoba) zpracovat též kvalifikovaná osoba (vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb);
- připojuje se k návrhu na ověření stávajícího stavu stavby v případech, kdy se nedochovala ověřená dokumentace;
- stavební úřad dokumentaci kontroluje se stávajícím stavem stavby při kontrolní prohlídce.

# Stavební právo procesní



## Úkony před zahájením řízení

- předběžná informace (na základě žádosti vydá stavební úřad do 30 dnů)
- vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko (na základě žádosti vydá dotčený orgán do 30dnů +může prodloužit o 30 dnů)
- Vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení (na základě žádosti vydá vlastník technické infrastruktury do 30 dnů/60 dnů (ve složitých případech) )

## Řízení o povolení

**Návrh na povolení záměru:** žadatel předloží formulář obsahující obecné náležitosti návrhu + přílohy (dokumentace pro povolení záměru, koordinované vyjádření Krajského stavebního úřadu, vyjádření/závazné stanovisko neintegrováných dotčených orgánů, vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, plánovací smlouva, je-li vyžadována nebo uzavřena, souhlas vlastníka, závěr zjišťovacího řízení, pokud byl vydán, další podklady vyžadované jinými právními předpisy).

**Zrychlené povolení:** stavební úřad vydává jako první úkon v řízení v případě, že je předložen úplný návrh, souhlasy všech účastníků řízení s povolením záměru a záměr splňuje zákonné požadavky (tento postup nelze využít u záměru s EIA).

**Projednáání návrhu:** stavební úřad projedná návrh na povolení záměru

■ **vyrozumění o zahájení řízení** obsahující způsob seznámení se se záměrem: nařizením ústního jednání (veřejné ústní jednání), ohledání na místě (vyrozumění o termínu konání 15 dní předem), bez jednání (vyrozumění musí obsahovat určení lhůty pro podání vyjádření, která nesmí být kratší než 15 dní);

■ **uplatnění námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti** (nejpozději při ústním jednání nebo ve stanovené lhůtě);

■ **posouzení návrhu stavebním úřadem** (v řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, s požadavky tohoto zákona, jeho prováděcích předpisů a s požadavky jiných zákonů chránících dotčené veřejné zájmy;

### **Rozhodnutí stavebního úřadu o návrhu:**

■ povolení (u jednoduchých staveb ve lhůtě do 30 dnů od zahájení řízení, lhůty lze před jejich uplynutím prodloužit o 30, resp. 60 dnů);

■ povolení (u ostatních staveb ve lhůtě do 60 dnů od zahájení řízení, lhůty lze před jejich uplynutím prodloužit o 30, resp. 60 dnů);

■ povolení zahrnující posouzení EIA do 120 dnů (možnost prodloužit o 60 dnů)

- v případě nečinnosti (nedodržení lhůt pro vydání povolení) prvostupňového stavebního úřadu dojde ke změně příslušnosti - k vydání povolení bude příslušný krajský stavební úřad

■ **rámcové povolení** (pouze v případě staveb jaderného zařízení nebo je-li k povolení záměru příslušný jiný stavební úřad – MO, MV, MSP; **rámcové povolení** neumožňuje provedení záměru, v **rámcovém povolení** stavební úřad pouze vymezí stavební pozemek a v jeho rámci stanoví skladbu, druh a účel staveb a **rámcové podmínky** pro jejich umístění v maximálních nebo minimálních prostorových parametrech, ve zbylém rozsahu se záměr povolí).

**Platnost povolení:** dva roky, nejdéle pět let od nabytí právní moci; v případě zahájení stavby povolení stavby nepozbývá platnosti (platnost povolení lze opakovaně prodloužit o další 2 roky)

**Pozbytí platnosti povolení:** v případě, že provádění záměru nebylo zahájeno do dvou let od nabytí právní moci povolení a povolení nebylo prodlouženo, nebo dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení záměru upouští.

V případě zahájení realizace stavebního záměru pozbývá povolení platnosti, pokud záměr nebyl dokončen do 10 let od jeho zahájení.

### **Řízení o odvolání**

#### **U těchto typů povolení:**

- povolení (u jednoduchých staveb);
- povolení (u ostatních staveb);
- **rámcové povolení.**

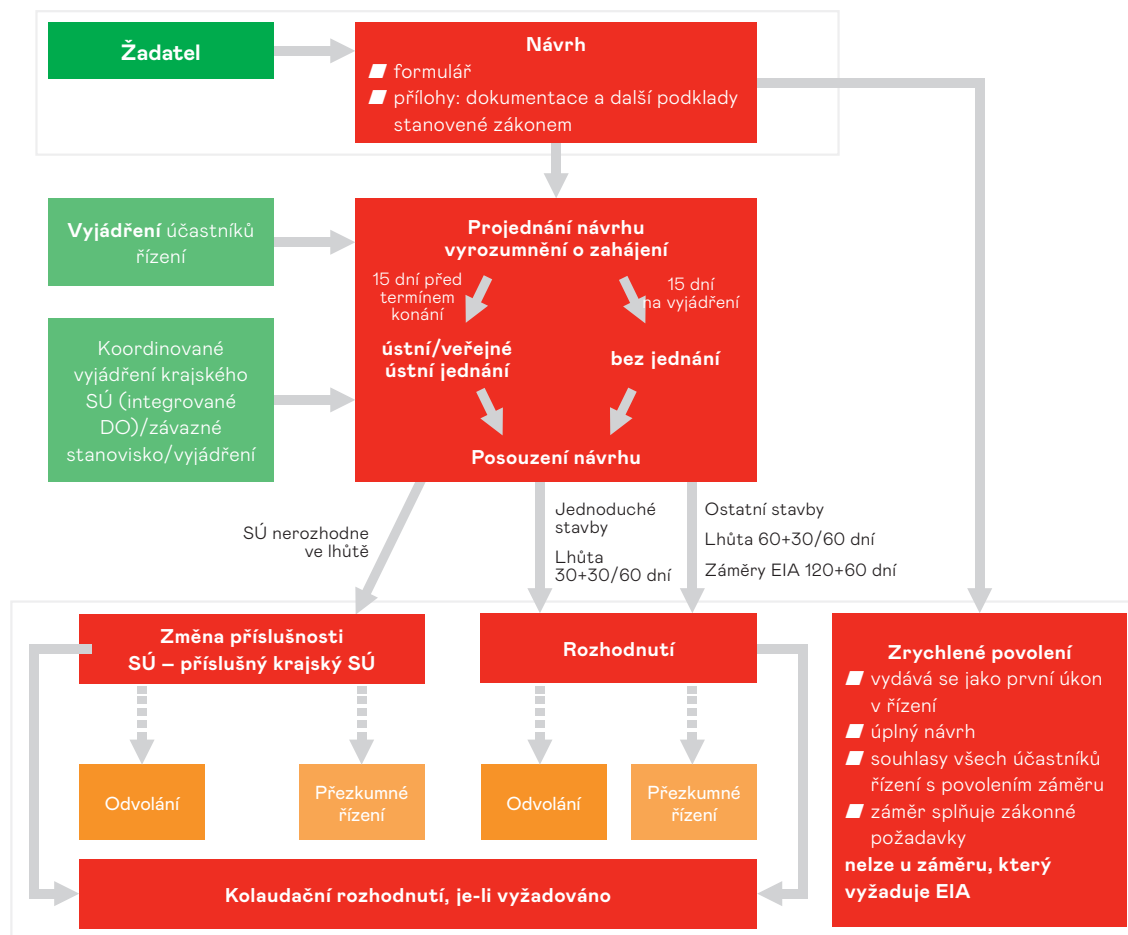
#### **Speciální právní úprava, odlišná od správního řádu založená na apelačním principu:** pokud

odvolací správní orgán dojde k závěru, že je napadené rozhodnutí v rozporu s právními předpisy nebo, že je nesprávné

- napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a řízení zastaví;

- napadené rozhodnutí nebo jeho část změní.

## Proces povolování stavby



### Řízení o užívání

Kolaudační rozhodnutí pouze tam, kde je zákonem vyžadováno.

**Návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí:** žadatel předloží formulář obsahující obecné náležitosti návrhu + přílohy (dokumentace pro provádění stavby, dokumentace skutečného provedení stavby (došlo-li k odchýlení od dokumentace pro povolení stavby), údaje o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu údaje o adresním místě, geometrický plán, vyjádření dotčených orgánů a osob, jsou-li vyžadována jiným zákonem, vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných jinými právními předpisy, vyhodnocení zkušebního provozu, geodetickou část skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje, průkaz energetické náročnosti budovy.

**Posuzování návrhu:** stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku a posoudí, zda je stavba v souladu s povolením.

**Kolaudační rozhodnutí:** stavební úřad vydá ve lhůtě 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky nebo do 15 dnů od podání návrhu.

### Před dokončením stavby může stavební úřad

- povolit změnu záměru před dokončením;
- povolit předčasné užívání stavby;
- povolit nebo nařídit zkušební provoz, pokud byla tato podmínka stanovena v povolení.

### Rekolaudace - po projednání v kolaudačním řízení může stavební úřad

- změnit povolený účel užívání stavby;

# Soudní přezkum

■ **zajišťuje ochranu veřejných subjektivních práv** jednotlivců, stavebníků, vlastníků a spolků na ochranu životního prostředí

■ rekodifikace přináší změny ve dvou oblastech – **soudní přezkum územně plánovacích dokumentací a soudní přezkum stavebního povolení**

■ zavedení **speciální místní příslušnosti krajských soudů** pro tzv. vyhrazené stavby (Krajský soud v Ostravě)

## Soudní přezkum územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace bude mít **formu opatření obecné povahy**.

**Vyloučení rušení územně plánovací dokumentace se zpětnými účinky**, vždy nejdříve k právní moci rozsudku.

## Soudní přezkum rozhodnutí stavebních úřadů

### Posílení apelačních prvků

■ Správní soud bude moci nejen zrušit napadené správní rozhodnutí, ale případně také napadené správní rozhodnutí změnit, aniž by bylo potřeba vracet případ zpět stavebnímu úřadu k vedení dalšího řízení (apelační princip).

■ Apelační princip bude uplatněn soudem fakultativně a pouze v řízení před krajským soudem jako soudem správním.

## Nepřípustnost žalobního bodu z důvodu koncentrace

■ Námitka, kterou žalobce neuplatnil v řízení o povolení stavby, ač tak učinit mohl, bude v řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu nepřipustná.

■ Žalobce by proto měl splnit povinnost namítat již ve správním řízení, v čem spatřuje porušení svých veřejných subjektivních práv.

## Odmítnutí žaloby z důvodu zneužití práva

■ V případě, kdy žalobce podá žalobu pouze s cílem zneužití svého práva podat žalobu, bude tato žaloba odmítnuta.

## Povinnost soudu projednat všechny žalobní body

■ Obdobně jako v zákoně o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (č. 416/2009 Sb.) se navrhuje zakotvit povinnost správního soudu projednat a vypořádat se se všemi žalobními námitkami (§ 2 odst. 4 zákona č. 416/2009 Sb.). Stavební úřad tak v rámci nového projednání bude moci zohlednit všechny námitky vznesené před správním soudem.



# Územní plánování

■ **vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území** (tj. vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel);

■ **vytváří koncepcie rozvoje území a ochrany jeho hodnot** (hledá vyvážený vztah mezi rozvojem a ochranou hodnot, někdo by chtěl jenom stavět a jiný jenom chránit);

■ **koordinuje záměry na využití území** (koordinuje veřejné zájmy a záměry navzájem i soukromé s veřejnými zájmy);

■ **vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření** (zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro veřejnou občanskou vybavenost a pro veřejná prostranství; je zde pak přímá vazba na možnost v krajním případě i pozemky a stavby vyvlastnit);

■ **chrání nezastavěné území (volnou krajinu)**, vymezit nové zastavitelné plochy je možné (jako dosud) jen územně plánovací dokumentací po důkladném posouzení a projednání;

■ **stanovuje podmínky pro výstavbu a pro využití území.**

## Územně plánovací dokumentace (= závazné nástroje územního plánování)

■ v zákonem stanovených případech bude současně zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vlivů na životní prostředí a na soustavu Natura 2000;

■ bude zaveden jednotný standard územně plánovacích dokumentací sjednocující jejich formální stránku, ne obsah (aby byla pro veřejnost i investory lépe čitelná);

■ závaznost je vždy pro navazující dokumentace a pro rozhodování (povolování);

■ nebude nutné čekat, až bude vydána navazující dokumentace, bude se moci rozhodovat přímo na základě té vyšší;

■ pořizování je jako dosud výkonem státní správy,

o všem ale vždy rozhoduje volený orgán (samospráva);

■ zrychlí se proces pořízení dokumentací zejména tím, že v jeden čas bude probíhat společné jednání s dotčenými orgány a veřejné projednání a úprava dokumentace nebude po každém z těchto jednání;

■ dotčené orgány budou nadále uplatňovat stanoviska, která bude muset pořizovatel respektovat s výjimkou případů, kdy bude v dohodě o řešení rozporu uvedeno jinak;

■ každý bude smět uplatnit k návrhům připomínky, které budou muset být v odůvodnění předkládaném schvalujícímu orgánu písemně vypořádány; věcně shodné připomínky se budou vypořádávat dohromady;

■ všechny druhy územně plánovací dokumentace lze napadnout žalobou;

■ bude zaveden systém sledování změn, tzn., každý, kdo se v národním geoportálu územního plánování zaregistruje, obdrží zdarma

elektronicky informaci o projednávání dokumentace nebo její změny.

**Územní rozvojový plán** – stanoví strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot území, vymezí plochy a koridory pro celostátně významné stavby, zejména dopravní a technické infrastruktury; pořizuje ho Nejvyšší stavební úřad a vydává vláda opatřením obecné povahy.

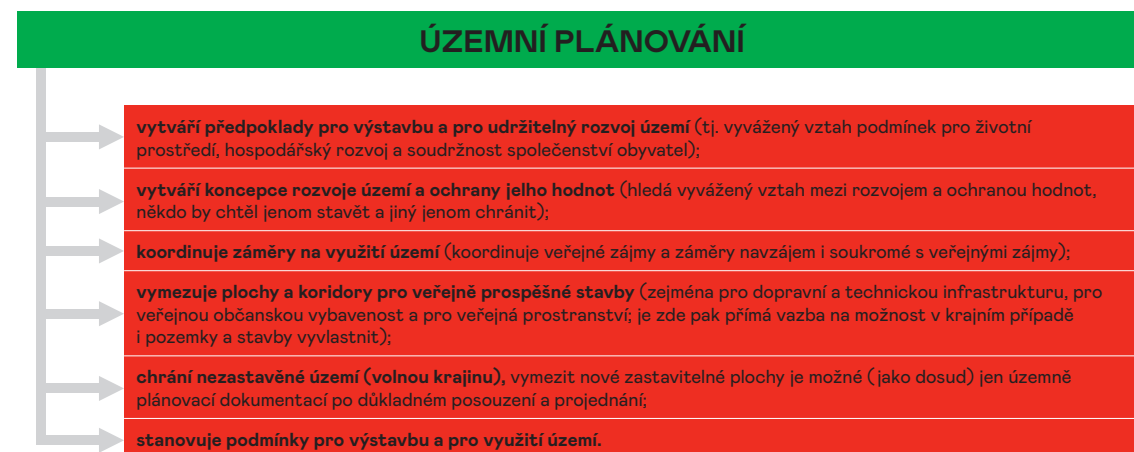
**Zásady územního rozvoje** - stanovují koncepci rozvoje a ochrany hodnot kraje, přebírají řešení z územního rozvojového plánu, vymezují plochy a koridory nadmístního významu, zejména dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability, vymezují krajiny a stanovují jejich cílové charakteristiky v souladu s Evropskou úmluvou o krajinně; pořizuje je krajský úřad a vydává zastupitelstvo kraje opatřením obecné povahy.

**Územní plán** – obsah se jen minimálně liší od dnešních územních plánů (současné budou

platit nadále); územní plán pořizuje úřad územního plánování (obec s rozšířenou působností) a vydává jej zastupitelstvo obce opatřením obecné povahy. Pořízení územního plánu nadále nebude povinné.

**Regulační plán** – obsah vychází ze současné úpravy. Zákon definuje minimální obsahové

standard a co ještě může regulační plán řešit a regulovat (podle místních podmínek). Pořizuje se buď v ploše vymezené (a posouzené z hlediska vlivů) v územním plánu, nebo v jiné ploše za předpokladu, že nemění její charakter. Proto již tento plán nevyžaduje posouzení SEA. Regulační plán pořizuje úřad územního plánování (obec s rozšířenou působností) a vydává zastupitelstvo obce opatřením obecné povahy.



### Další nástroje územního plánování

**Národní geoportál územního plánování** – budou v něm zveřejněny výstupy z územně plánovací činnosti, včetně zadání, návrhů k projednání a oznámení projednání, vydaných územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů.

**Územně analytické podklady** – obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jejich závěr tvoří určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

**Územní studie** – navrhuje možná řešení vybraných problémů v území (např. řešení určitého území komplexně, nebo jen dopravního řešení, vedení sítí apod.). Slouží jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace nebo pro rozhodování v území, lze se od ní odchýlit.

**Vymezení zastavěného území** – vymezuje hranici současné zástavby, a to buď územním plánem, nebo samostatným postupem u obcí, které územní plán nemají. Bude povinností vymezit zastavěné území pro všechna sídla

a konečně se přestane užívat jako hranice zastavěného území intravilán z roku 1966.

**Územní opatření o stavební uzávěře** – omezuje nebo zakazuje stavební činnost, úprava je přebírána z dosavadního zákona.

**Územní opatření o asanaci území** – stanovuje podmínky pro obnovu území po živelní pohromě nebo havárii, je přebírána dosavadní úprava.

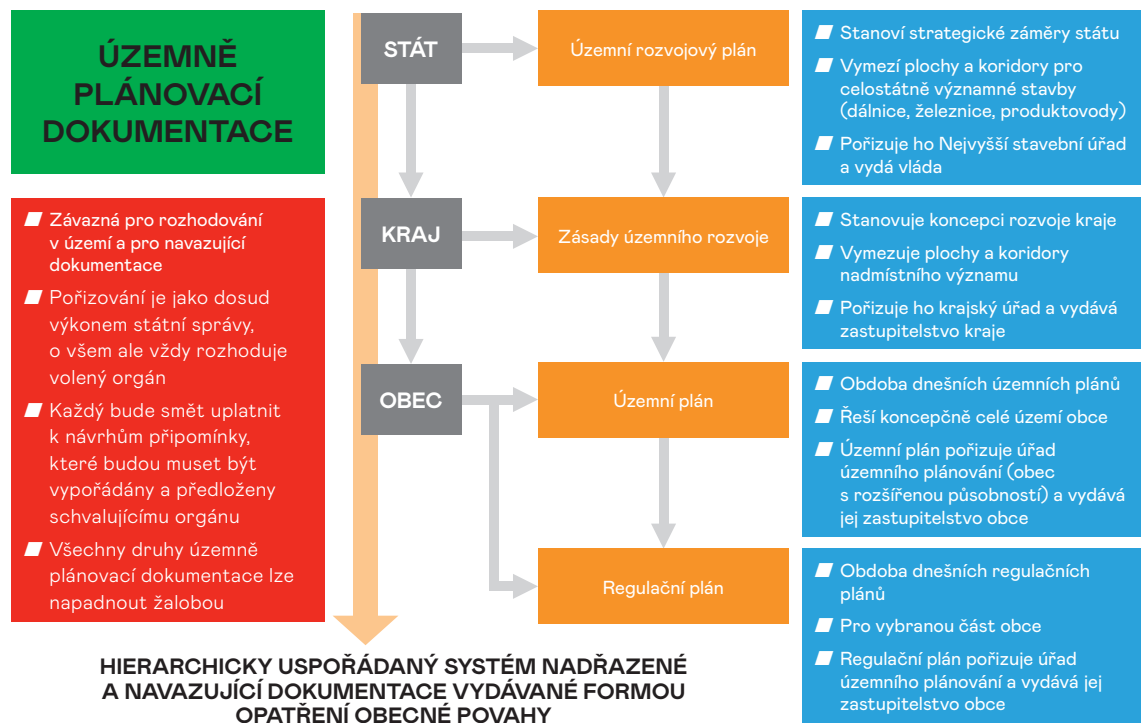
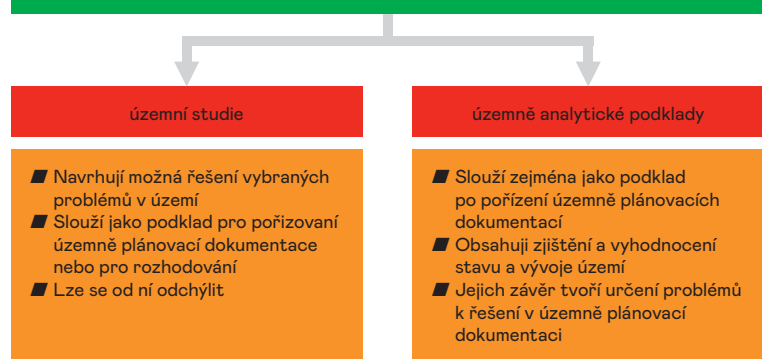
**Plánovací smlouva** – obec může podmínit v územním plánu nebo regulačním plánu rozhodování o změnách v území uzavřením plánovací smlouvy. Uzavírá se mezi stavebníkem a obcí či krajem, nebo vlastníkem veřejné infrastruktury. Účastníkem může být i další osoba. Lze ji uzavřít i z podnětu obce nebo stavebníka.

**Náhrady za změny území** – jedná se o období dnešní náhrady za změnu v území, když je stavební uzávěrou nebo zrušením zastavitelnosti pozemku způsobena vlastníkoví újma. Náhrada nenáleží, když vlastník stavět mohl a do 5 let svou nečinností nezačal kroky směřující k realizaci záměru.

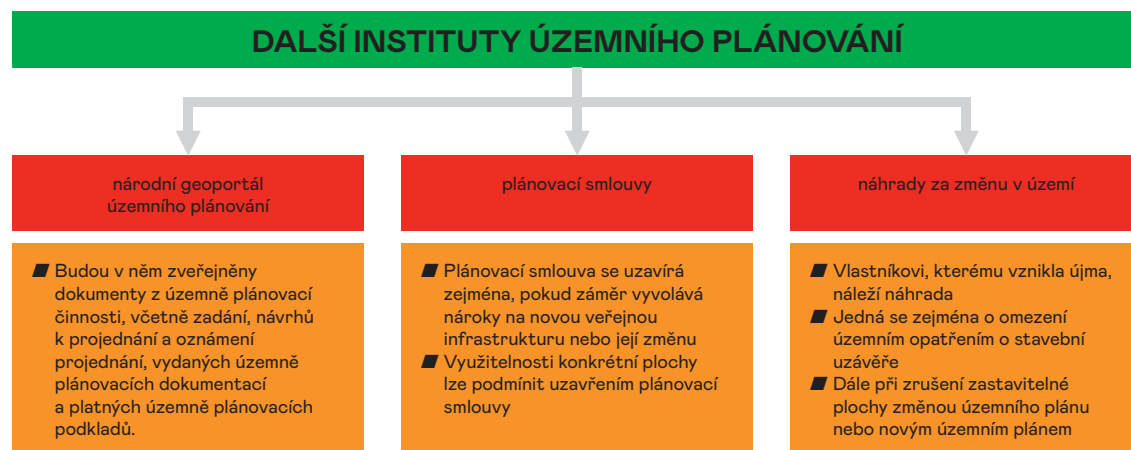
## NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



## ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY



# Institucionální změny



- zajistí jednotnou a předvídatelnou aplikaci (interpretaci) veřejného stavebního práva sjednocením roztržitěné soustavy stavebních úřadů
- zlepší možnosti metodického řízení úředníků stavebních úřadů ze strany ústředních orgánů státní správy (včetně složkových veřejných zájmů)
- omezí problém systémové podjatosti celých stavebních úřadů na úrovni vyšších územních samosprávných celků
- povedou k zásadnímu posílení podmínek pro personální stabilitu, kariérní růst i osobní rozvoj a řádný výkon činnosti státních zaměstnanců
- umožní sdílení odborných personálních kapacit a zdrojů na úrovni krajů (např. možnost dočasně přidělit odborníka specializovaného např. na povolování určitého typu složitěho záměru na příslušné pracoviště, flexibilněji využívat materiální vybavení v rámci jedné organizace)

- umožní efektivnější financování a možnost provádění finančně náročných úkonů, které odstraní dnešní problém nedostatečného financování některých působností stavebního úřadu (typicky výkonu rozhodnutí)
- vytvoří specializované odborné pracoviště, např. pro liniové nebo energetické stavby vyžadující odbornou specializaci

## Státní stavební správa

- vytvoření nové soustavy státní stavební správy sjednocené v rámci Nejvyššího stavebního úřadu zahrnující dnešní speciální a jiné stavební úřady vyjma Ministerstva vnitra, Ministerstva spravedlnosti a Ministerstva obrany
- maximální integrace dotčených orgánů a agend dotčených orgánů pod jediný stavební úřad
- bude vytvořena nová soustava státní stavební

správy se dvěma úrovněmi služebních úřadů, tj. dvoučlanková soustava tvořená: Nejvyšším stavebním úřadem, jemu podřízenými krajskými stavebními úřady a Specializovaným stavebním úřadem s celostátní působností na krajské úrovni s celostátní působností na krajské úrovni.

#### **Nejvyšší stavební úřad (NSÚ) se sídlem v Praze**

- ústřední správní úřad s celostátní působností, který nebude podřízen žádnému ministerstvu, ale pouze vládě jako vrcholnému orgánu moci výkonné
- zajišťuje personální, majetkový a ekonomický provoz stavební správy, elektronizaci stavební agendy a metodickou činnost vůči stavební správě
- je odvolacím orgánem proti rozhodnutí krajského stavebního úřadu a Specializovaného stavebního úřadu.
- pořizovatel územního rozvojového plánu a územně plánovacích podkladů celostátního významu

#### **Krajské stavební úřady se sídly v krajských městech a Praze**

- odvolací orgány
- správní orgány prvního stupně u staveb technicky a komplexně složitých nadmístního významu
- dotčené orgány v řízeních obecních stavebních úřadů

#### **Specializovaný stavební úřad se sídlem v Praze**

- správní orgán prvního stupně u vyhrazených staveb (dálnice, silnice I. třídy, dráhy, věžeňské stavby, stavby pro letectví, apod.)

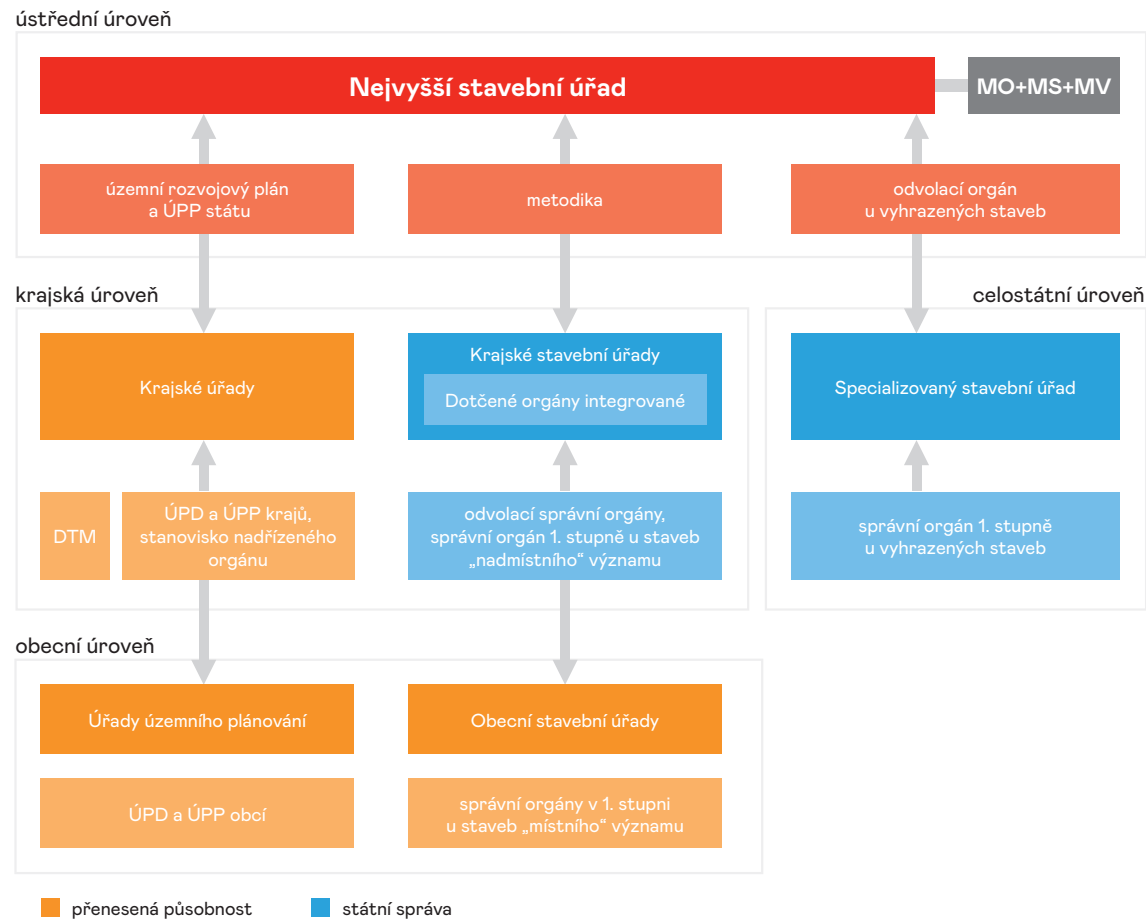
#### **Obecní stavební úřady**

Na obcích s rozšířenou působností a dalších obcích splňujících zákonná kritéria zůstávají zachovány stavební úřady, které vykonávají agendu ve věcech stavebního řádu v přenesené působnosti tzv. – obecní stavební úřady, které jsou správními orgány prvního stupně. Tyto stavební úřady budou povolovat stavby, ke kterým není příslušný krajský stavební úřad, jiný stavební úřad nebo Specializovaný stavební úřad – tzn. „jednoduché stavby a stavby místního významu“.

#### **Delimitace - systemizace**

- upravuje otázky přechodu práv a povinností z dosavadních služebních i pracovněprávních vztahů zaměstnanců státu, krajů a obcí (u obcí v pozicích dotčených orgánů)
- pravidla stanovená pro přechod zaměstnanců se týkají zaměstnanců vykonávajících kvalifikačnou agendu (úředníků) i obslužného personálu podílejícího se na dané agendě
- úředník přejde na to pracoviště, kam je převáděna jeho činnost (agenda)
- přechod úředníků do státní stavební správy bude postupný

## STRUKTURA NSÚ A DOS



### Zaměstnanci státu

- přechod řešen dle služebního zákona úpravou systemizace služebních míst

### Zaměstnanci dotčených orgánů obcí a krajů a stavebních úřadů krajů

- zaměstnanec vykonávající činnost přecházející na státní stavební správu přechází pod podmínkou dohody mezi Nejvyšším stavebním úřadem, zaměstnancem a územním samosprávným celkem
- zaměstnanec krajského úřadu stojící v čele organizačního útvaru vykonávajícího působnost obecného stavebního úřadu, tj. vedoucí odboru, se bude považovat za ředitele krajského státního stavebního úřadu
- na místa ředitelů krajských státních stavebních úřadů budou ve lhůtách stanovených zákonem vyhlášena výběrová řízení (tzv. „přesoutěžení“)

- u ostatních zaměstnanců obcí a krajů dojde 1. 7. 2023 ke vzniku pracovního poměru ke státu a poté budou mít možnost podat do 62 dnů žádost o přijetí do služebního poměru

- přijetím do služebního poměru vznikne úředníkům fikce vykonání úřednické zkoušky, tj. obecné části a všech zvláštních částí z oborů, které budou stanoveny pro služební místa, na nichž budou zařazeni

- kdo žádost o přijetí do služebního poměru ve stanovené lhůtě nepodá, vykonává dosavadní činnosti ještě po dobu dvou let, kdy mu skončí pracovní poměr ze zákona

- tomu, kdo po přechodu již nebude vedoucím zaměstnancem, bude po dobu 12 měsíců náležet zadostiučinění ve výši dosavadního příplatku za vedení.

### Zaměstnanci obcí

- úředníci stavebních úřadů v obcích s rozšířenou působností zůstanou zaměstnanci těchto obcí
- dojde k přesunu některých zaměstnanců stavebních úřadů z obcí 1. a 2. stupně na stavební úřady obcí s rozšířenou působností na základě trojstranné dohody mezi stávajícím zaměstnavatelem, novým zaměstnavatelem a zaměstnancem

### Zaměstnanci úřadů územního plánování

- nedojde k žádné změně









MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

II. vydání říjen 2020

ISBN 978-80-7538-298-6 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR