



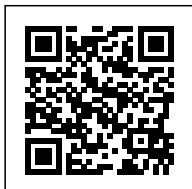
PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**

9. volební období

---

**137/0**

**Vládní návrh zákona, kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební  
zákon**



Zástupce předkladatele: min. pro místní rozvoj  
Doručeno poslancům: 2. února 2022 v 14:58



# VLÁDNÍ NÁVRH

## ZÁKON

ze dne ... 2022,

### **kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon**

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

#### Čl. I

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se mění takto:

1. V § 312 odst. 2 větě první se slova „nebo krajský stavební úřad“ a slova „nebo krajského stavebního úřadu“ zrušují.
2. V § 312 odst. 2 se za větu první vkládá věta „Na krajský stavební úřad přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených nebo jmenovaných na služební nebo pracovní místo v ministerstvech a jiných správních úřadech zajišťujících podle dosavadních právních předpisů výkon úkolů a činností spadajících podle tohoto nebo jiného zákona do působnosti krajského stavebního úřadu.“.
3. V § 312 odst. 2 větě poslední se slovo „tento“ zrušuje a za slovo „přechod“ se vkládají slova „státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru podle vět první a druhé“.
4. V § 312 odst. 7 se věta první zrušuje.
5. V § 312 odst. 7 se za slova „pracovních míst“ vkládají slova „v Nejvyšším stavebním úřadu a“ a slova „a v krajských stavebních úřadech“ se zrušují.
6. V § 312 se na konci odstavce 7 doplňuje věta „První systemizace služebních míst a první systemizace pracovních míst v krajských stavebních úřadech se stanoví s účinností od 1. července 2024.“.
7. V § 313 odst. 2 větě první se číslo „2022“ nahrazuje číslem „2023“.
8. V § 314 odstavec 2 zní:

„(2) Při provedení spisové rozluky v souvislosti s činnostmi, které přecházejí na orgány státní stavební správy podle tohoto nebo jiného zákona, se postupuje obdobně podle § 68a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nevyřízené dokumenty a neuzavřené spisy předají správní orgány, které vykonávaly působnost podle dosavadních předpisů, u vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb do 1. srpna 2023, v ostatních případech do 1. srpna 2024. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na jiné stavební úřady.“.

9. V § 329 odst. 1 až 4 se číslo „2026“ nahrazuje číslem „2027“.
10. V § 330 se na konci odstavce 1 doplňují věty „Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona ve věcech vyhrazených staveb vymezených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb počínají běžet dnem 1. července 2023. Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona ve věcech jiných staveb počínají běžet dnem 1. července 2024.“.
11. V § 330 odst. 5 se věta druhá zrušuje.
12. V části dvanácté se doplňuje hlava V, která včetně nadpisu zní:

## „HLAVA V

### ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ O POUŽITELNOSTI ZÁKONA V PŘECHODNÉM OBDOBÍ

#### § 334a

(1) Přejchodným obdobím se rozumí pro účely odstavců 2 a 3 období od 1. července 2023 do 30. června 2024 a pro účely odstavce 4 období od 1. července 2022 do 30. června 2023.

(2) Ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního rozhodnutí a závazného stanoviska orgánu územního plánování, která se nevydávají pro účely povolení vyhrazené stavby uvedené v příloze č. 3 k tomuto zákonu, stavby s ní související a stavby tvořící s ní soubor staveb. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.

(3) Ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Ve věcech týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb se postupuje podle tohoto zákona.

(4) V přechodném období vykonává působnost Nejvyššího stavebního úřadu jako služebního úřadu Ministerstvo pro místní rozvoj a působnost stanovenou předsedovi Nejvyššího stavebního úřadu jako služebnímu orgánu státní tajemník v Ministerstvu pro místní rozvoj.“.

13. V § 335 se za písmeno b) vkládá nové písmeno c), které zní:

„c) § 312 odst. 4, které nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2023,“.

Dosavadní písmeno c) se označuje jako písmeno d).

14. V § 335 písm. d) se text „§ 312 odst. 4“ nahrazuje slovy „§ 312 odst. 2 věty druhé“ a číslo „2023“ se nahrazuje číslem „2024“.

## Čl. II

### **Účinnost**

Tento zákon nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jeho vyhlášení.

# Důvodová zpráva

## I. Obecná část

### **Zhodnocení platného právního stavu, včetně zhodnocení současného stavu ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen**

Dne 29. července 2021 byl ve Sbírce zákonů publikován zákon č. 283/2021 Sb., takzvaný „nový stavební zákon“, který byl vyvrcholením dlouholetých snah o reformu českého stavebního práva. Základní teze rekodifikace byly předloženy již v roce 2017, od té doby probíhaly práce na přípravě nového stavebního kodexu. Tato práce vyvrcholily v září 2020, kdy byl Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR předložen návrh nového stavebního zákona a související změnový zákon (ST 1008 a 1009 v 8. volebním období).

V průběhu legislativního procesu doznaly oba materiály řady změn. Zákon, který byl na jaře roku 2021 schválen, nevychází z vládní předlohy, ale z komplexního pozměňovacího návrhu. Jak se však později ukázalo, na textu tohoto pozměňovacího návrhu – včetně jeho základních principů – nepanovala široká politická shoda, která je u podobných zákonů kodexového typu s výrazným dopadem na život v Česku, zásadní.

V důsledku této situace hrozí, že stavební zákon se stane předmětem častých změn podle vůle aktuální politické většiny, což je situace krajně nežádoucí. Časté změny stavebního zákona znemožňují dlouhodobě plánovat, což je ale u stavebních projektů, které obvykle trvají mnoho let, nezbytné.

Z toho důvodu vznikla v listopadu 2021 shoda, že účinnost zákona bude alespoň částečně odložena, aby vznikl prostor pro nalezení co nejširší politické shody na úpravách zákona.

Platná právní úprava se nijak netýká ani nezasahuje do současného stavu založeného na zákazu diskriminace a rovném postavení mužů a žen.

### **Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy, včetně dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen**

Navržený zákon nový stavební kodex neruší, pouze odkládá zřízení státní stavební správy, a to jen částečně. Nový stavební zákon nabude účinnosti k 1. červenci 2023, jak bylo původně plánováno, ale pouze ve vztahu k tzv. „vyhrazeným stavbám“, tedy stavbám v působnosti Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu. Zbytek zákona, ač bude z velké části formálně účinný, se nepoužije, jinými slovy, na všechny ostatní stavby (ale i na vše ostatní, co stavební zákon upravuje) se stále použije stará úprava.

Ke dni 1. 1. 2022 formálně ze zákona vznikla celá soustava státní stavební správy tak, jak byla schválena ve znění komplexního pozměňovacího návrhu. Tato soustava má být podle přechodných ustanovení k novému stavebnímu zákonu (§ 312 až 315) postupně naplňována. Avšak jak bylo uvedeno výše, zejména na základním stupni státní stavební správy (krajských stavebních úřadech) nepanuje široká politická shoda. Je tedy nutné vytvořit dostatečný časový prostor pro to, aby bylo možné tento základní článek nahradit vhodnější strukturou, která bude zohledňovat zachování smíšeného modelu výkonu veřejné správy.

Zároveň však existuje shoda na tom, že celostátně významné stavby (stavby uvedené v příloze č. 3 k novému stavebnímu zákonu, tzv. vyhrazené stavby) by měly být povolovány stavebním úřadem, který se na povolování těchto staveb bude specializovat.

Zákon proto s ohledem na formální vznik celé soustavy necílí na zrušení či odložení vzniku Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu, ale částečně Nejvyššího stavebního úřadu a zejména krajských stavebních úřadů. Jelikož neexistuje široká politická shoda na zřízení nového centrálního úřadu, navrhuje se, aby do 1. 7. 2023 vykonávalo úkoly Nejvyššího stavebního úřadu ve vztahu k naplňování soustavy stavební správy, primárně tedy pouze ve směru ke zřízení Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu, Ministerstvo pro místní rozvoj. Tímto dojde i k odložení faktického vzniku Nejvyššího stavebního úřadu do 1. 7. 2023. Zákon zároveň odloží všechny kroky směřující k naplňování a faktickému vzniku krajských stavebních úřadů tak, aby tyto úřady mohly být případně další novelou nahrazeny jinou soustavou vykonávající působnost v oblasti stavebního řádu.

Navrhovaná právní úprava se nijak netýká ani nezasahuje do zákazu diskriminace a do rovného postavení mužů a žen.

### **Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy v jejím celku**

Odklad účinnosti, naplňování a faktického vzniku Nejvyššího stavebního úřadu a krajských stavebních úřadů je nezbytný pro to, aby vznikl prostor pro nalezení shody na principech stavebního práva, které budou akceptovat všechny hlavní politické síly v Parlamentu České republiky. Tím bude zajištěna tolik potřebná stabilita stavebního práva.

### **Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky**

Navrhovaná úprava nemá ústavní rozměr. Ostatně, ve velké části se jedná pouze o zachování stávajícího stavu. Fakticky se jedná o odklad zřízení státní stavební správy, nikoliv o nová práva a povinnosti.

Kompetence založené Nejvyššímu stavebnímu úřadu bude po stanovenou dobu vykonávat Ministerstvo pro místní rozvoj, přičemž dočasný náhradní výkon těchto zákonem stanovených kompetencí je taktéž stanoven zákonem. Navržená úprava je proto i v souladu s čl. 79 odst. 1 Ústavy.

Zákon zakládá odlišné zacházení (vyhrazené stavby a ostatní stavby), toto odlišné zacházení se však opírá o objektivní skutečnost, tedy složitost a dopad vyhrazených staveb. Nejde o nic, co by právo dosud neznalo, řada vyhrazených staveb již dříve podléhala jiným než obecným stavebním úřadům.

### **Zhodnocení slučitelnosti navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie nebo obecnými právními zásadami práva Evropské unie**

Navržená úprava se netýká práva Evropské unie. Je sice pravdou, že samotný stavební zákon tento rozměr obsahuje, ale zde se jedná pouze o stanovení delšího časového rámce pro naplnění některých článků soustavy státní stavební správy, tedy samotná právní úprava, která implementuje právo Evropské unie, se nemění. Nejsme zde ani omezeni implementačními lhůtami směrnic.

Konečně, nedochází ani ke změně technických požadavků na výstavbu, tudíž není nutná notifikace předpisu Evropské komisi.

### **Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána**

Oblast není mezinárodními smlouvami upravena.

### **Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet a ostatní veřejné rozpočty**

Návrh zákona znamená odklad nákladů na zřízení dvou článků nové státní stavební správy (Nejvyššího stavebního úřadu a krajských stavebních úřadů), s výjimkou nákladů na zřízení a provoz Specializovaného stavebního úřadu. Krátkodobě tedy návrh sníží, respektive o rok odloží, výdaje státního rozpočtu ve výši cca 3 miliardy Kč. (nezahrnuje náklady spojené se zajištěním nových budov pro přesunuté zaměstnance, které z povahy věci nelze dobře vyčíslit).

Dlouhodobé dopady nelze odhadovat a budou se odvíjet od dohodnutého věcného řešení, jehož schválení lze očekávat v průběhu roku 2022. Nicméně pokud bude naplněn cíl, tedy nalezení shody na principech stavebního práva a zabránění častým změnám, lze předpokládat minimálně zamezení zbytných výdajů spojených se změnami právní úpravy, a to jak na straně státu (náklady na zřizování úřadů, úpravy informačních systémů, školení zaměstnanců...), tak i soukromého sektoru (náklady na compliance a úpravy projektů, seznamování se s novou úpravou...).

Pokud jde o dopady do rozpočtů samospráv, návrh znamená nejméně roční odklad předpokládaných nákladů, které by obce jinak měly v souvislosti se zřízením státní stavební správy. Tyto náklady jsou v drtivé většině případů nepřímé (přijetí nových úředníků jako náhrady za ty, kteří by přešli z obcí na stavební úřady), velmi individuální a nelze je tedy předem vyčíslit.

Ostatní veřejné rozpočty nebudou návrhem nijak dotčeny.

### **Dopad na podnikatelské prostředí České republiky, dále sociální dopady, včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí**

Dopad na podnikatelské prostředí bude pozitivní, ze stejných důvodů, které jsou uvedeny u veřejných rozpočtů – podnikatelské prostředí potřebuje hlavně stabilní právní úpravu, spíše než co nejrychleji nový stavební zákon.

Sociální dopady, včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí, lze vyloučit, neboť návrhem zákona dochází na jedné straně k úspoře prostředků na vznik nových státních úřadů a v druhé rovině k vytvoření delšího časového rámce pro případné věcné změny ve stavebním zákoně. Až tyto věcné změny mohou mít dopad na hodnocené oblasti.



## **Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů**

Návrh zákona nemá dopad na soukromí a zpracování osobní údajů.

## **Zhodnocení korupčních rizik**

Jelikož se jedná zachování stávající úpravy a pouze o roční odklad úpravy nové a zákon nemění hmotné ani procesní právo, nepřináší s sebou žádná korupční rizika.

## **Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu**

Zákon nemá dopady na obranu a bezpečnost státu. Ustanovení § 36, který řeší některé bezpečnostní a obranné otázky, zůstává nedotčeno a je již účinné.

## **Odůvodnění návrhu, aby Poslanecká sněmovna vyslovila s návrhem zákona souhlas již v prvním čtení**

S ohledem na rychlou potřebu nápravy rozporu právního a faktického stavu (kdy státní stavební správa vznikla pouze formálně, ale není politická shoda na jejím naplnění a zrušení smíšeného modelu výkonu veřejné správy) je navrhováno, aby Poslanecká sněmovna v souladu s § 90 odst. 2 zákona č. 90/1995 Sb., o jednacím řádu Poslanecké sněmovny, vyslovila s návrhem zákona souhlas již v prvním čtení.

## **II. Zvláštní část**

### **K čl. I**

#### **K bodu 1 až 3 (§ 312 odst. 2)**

Vzhledem k tomu, že návrh zákona předpokládá odklad personálního naplňování a faktického vzniku krajských stavebních úřadů k pozdějšímu datu než vyšší stupně soustavy orgánů státní stavební správy, je nutné rozdělit i přechodná ustanovení zákona upravující přechod výkonu práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených nebo jmenovaných na služební nebo pracovní místo v ministerstvech a jiných správních úřadech zajišťujících podle dosavadních právních předpisů výkon úkolů a činností spadajících podle tohoto nebo jiného zákona do působnosti krajského stavebního úřadu tak, aby tento přechod proběhl k jinému okamžiku než v případě přechodu na Specializovaný a odvolací stavební úřad.

#### **K bodu 4 až 6 (§ 312 odst. 7)**

Jelikož v důsledku návrhu zákona dochází k odložení věcného i personálního naplňování krajských stavebních úřadů, je nutné tuto etapizaci zohlednit i při stanovení účinnosti první systemizace služebních a pracovních míst, která bude zpracována pro účely vzniku Nejvyššího stavebního úřadu a Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu a pro účely vzniku krajských stavebních úřadů. Každá z těchto systemizací musí s ohledem na rozdílný okamžik vzniku jednotlivých orgánů státní stavební správy obsahovat rozdílný okamžik jejich účinnosti.

Systemizaci Nejvyššího stavebního úřadu a Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu předloží státní tajemník Ministerstva pro místní rozvoj v souladu s nově navrhovaným § 334a odst. 4, zákonem o státní službě a služebním předpisem náměstka ministra vnitra pro státní službu, kterým se stanoví pravidla předkládání systemizace služebních a pracovních míst, jejichž změn, úprav a aktualizací, a návrhů organizační struktury a jejich změn ve služebním úřadu.

#### **K bodu 7 (§ 313 odst. 2)**

Návrh zákona posouvá věcné i personální naplňování krajských stavebních úřadů k pozdějšímu datu oproti aktuálně platnému znění stavebního zákona. To s sebou nese nutně i změnu posunu mezního okamžiku, do kterého musí být vyhlášeno výběrové řízení na obsazení míst ředitelů krajských stavebních úřadů.

#### **K bodu 8 (§ 314 odst. 2)**

Podle novelizovaného ustanovení § 314 odst. 2 budou muset správní úřady předat do 1. srpna 2023 nevyřízené dokumenty a neuzavřené spisy k vyhrazeným stavbám, stavbám s nimi souvisejícím a stavbám tvořícím s nimi soubor staveb na Nejvyšší stavební úřad a Specializovaný a odvolací stavební úřad, neboť oba úřady zahájí svou činnost k 1. červenci 2023. V ostatních případech, tedy v případech, kdy dochází k přesunu působnosti správních úřadů na krajské stavební úřady až k 1. červenci 2024, budou tyto správní úřady povinny předat nevyřízené dokumenty a neuzavřené spisy krajským stavebním úřadům ke dni 1. srpna 2024.

### **K bodu 9 (§ 329)**

Jelikož návrh zákona předpokládá pozdější faktický vznik základního článku soustavy orgánů státní stavební správy, je z důvodu zachování komfortu pro stavebníky prodloužena i doba, po kterou mohou stavebnímu úřadu předkládat projektové dokumentace podle dosavadních právních předpisů.

### **K bodu 10 a 11 (§ 330)**

Je navrhována legislativně technická úprava, která souvisí s počátkem běhu lhůty pro vydání rozhodnutí o povolení záměru podle nového stavebního zákona. V platném znění stavebního zákona je totiž počátek běhu lhůty nevhodně zakotven v § 330 odst. 5, přestože logicky a legislativně správně patří do odstavce 1. Počátek běhu lhůt je také rozdělen s ohledem na skutečnost, že Nejvyšší stavební úřad a Specializovaný a odvolací stavební úřad zahájí svou činnost, nedojde-li v mezidobí k přijetí jiné právní úpravy, k 1. červenci 2023, kdežto krajské stavební úřady až ke dni 1. července 2024.

### **K bodu 12 (§ 334a)**

K odstavci 1: Pro jednoznačnost je vymezen pojem přechodné období.

K odstavci 2: Ve věcech územního plánování bude platit do 30. června 2024 dosavadní právní úprava. Pro odstranění pochybností se navrhuje stanovit, že ve vztahu k vyhrazeným stavbám, stavbám s nimi souvisejícím a stavbám, které s vyhrazenými stavbami tvoří soubor staveb, se neuplatní některé akty vydávané v realizační fázi územního plánování podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Navrhuje se proto stanovit, že pro účely povolování staveb v působnosti Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu za současného použití dosavadní právní úpravy územního plánování, se nevydává ani územní rozhodnutí (především o umístění stavby, dělení a scelování pozemků, o změně využití území), ale ani závazné stanovisko orgánu územního plánování. Soulad s územně plánovací dokumentací totiž podle § 196 odst. 1 písm. a) nového stavebního zákona posoudí sám Specializovaný a odvolací stavební úřad v rámci posuzování záměru v řízení o povolení záměru.

K odstavci 3: Navrhuje se stanovit, aby se stavební zákon po přechodné období od 1. července 2023 do 30. června 2024 aplikoval pouze v případě, kdy Specializovaný a odvolací stavební úřad bude povolovat vyhrazenou stavbu uvedenou v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu, tedy primárně stavbu, na jejíž realizaci existuje veřejný zájem. Specializovaný a odvolací stavební úřad by s ohledem na jeho působnost stanovenou v § 33 stavebního zákona povoloval podle nového stavebního zákona také stavby související s vyhrazenými stavbami a dále stavby, které tvoří s vyhrazenými stavbami soubor staveb. V ostatních případech, tedy v případech všech staveb, které nejsou stavbami vyhrazenými či stavbami s nimi souvisejícími, či tvořících s nimi soubor staveb, by se postupovalo podle dosavadních právních předpisů, tedy podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

V období od 1. července 2023 do 30. června 2024 by tak bylo povolování staveb rozděleno do dvou režimů. První povolovací režim by se týkal staveb vyhrazených (a staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb), u kterých by se postupovalo podle nového stavebního zákona, tedy zejména podle jeho části šesté, stavební řád, ale na tyto stavby by se vztahovaly i další související části zákona. Jinými slovy podle nové právní úpravy by se v případě vyhrazených staveb vykonávala kontrola, projednávaly přestupky a platila by

i zvláštní ustanovení o soudním přezkumu uvedená v části jedenácté nového stavebního zákona. Uvedené ustanovení tak představuje jakési omezení věcné působnosti zákona na vybrané druhy staveb. Podle nového stavebního zákona bude povolovat stavby pouze Specializovaný a odvolací stavební úřad (srov. § 33 nového stavebního zákona) a jako odvolací správní orgán bude působit Nejvyšší stavební úřad (srov. § 32 odst. 1 nového stavebního zákona).

Druhý režim staveb [staveb „ostatních“, přičemž tím nejsou myšleny pouze stavby ve smyslu § 5 odst. 2 písm. d) nového stavebního zákona] bude režim podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle kterého budou postupovat dosavadní orgány obcí a krajů, které vykonávají působnost obecných a speciálních stavebních úřadů, a dále jiné stavební úřady.

K odstavci 4: Z důvodů praktických a organizačních se navrhuje stanovit, aby po přechodnou dobu vykonávalo úkoly Nejvyššího stavebního úřadu, vyplývající zejména ze služebního zákona a dále úkoly směřující k naplnění a faktickému vzniku Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu, Ministerstvo pro místní rozvoj. Tím bude zajištěna hladká příprava s dostatečnou časovou rezervou na vytvoření Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb, staveb s nimi souvisejících a staveb, které s vyhrazenými stavbami tvoří soubor staveb. Do 30. června 2023 proto bude státní tajemník Ministerstva pro místní rozvoj namísto předsedy Nejvyššího stavebního úřadu v souladu s § 10 odst. 1 písm. d) zákona o státní službě a § 15 odst. 3 stavebního zákona služebním orgánem vůči řediteli Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu a zároveň nadřízeným služebním orgánem.

### **K bodu 13 a 14 (§ 335)**

S ohledem na navrhované odložení naplňování soustavy státní stavební správy se navrhuje i úprava ustanovení o nabytí účinnosti tak, aby Ministerstvo pro místní rozvoj mohlo zahájit práce zejména na vytvoření Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu v institucionálním smyslu. Zároveň se navrhuje posunutí účinnosti některých přechodných ustanovení souvisejících s personálním naplňováním krajských stavebních úřadů.

### **K čl. II (Účinnost)**

S ohledem na aktuální rozpočtové provizorium a rovněž z důvodu zamezení neúčelného vynakládání veřejných finančních prostředků se navrhuje z důvodu naléhavého obecného zájmu na hladkém a řádném zřízení soustavy stavební správy dřívější datum nabytí účinnosti zákona, než je předpokládáno § 3 odst. 3 zákona č. 399/1999 Sb., o Sběrce zákonů a o Sběrce mezinárodních smluv. V případě rozpočtového provizoria nelze činit kroky vedoucí ke zřízení této soustavy, cílem návrhu zákona je tuto situaci dočasně překlenout.

V Praze dne 2. února 2022

Předseda vlády:

prof. PhDr. Petr Fiala, Ph.D., LL.M., v. r.

Ministr pro místní rozvoj:

PhDr. Ivan Bartoš, Ph.D., v. r.

## Platné znění dotčených ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, s vyznačením navrhovaných změn

### § 312

(1) Na Nejvyšší stavební úřad přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených nebo jmenovaných na služební nebo pracovní místo v ministerstvech a jiných správních úřadech a zajišťujících podle dosavadních právních předpisů výkon úkolů a činností spadajících podle tohoto nebo jiného zákona do působnosti Nejvyššího stavebního úřadu. Podle věty první se však nepostupuje, pokud dotčení zaměstnanci zajišťují v ministerstvech a jiných správních úřadech v převažujícím rozsahu výkon úkolů a činností, které nespadají do působnosti Nejvyššího stavebního úřadu podle tohoto nebo jiného zákona. Přechodem státních zaměstnanců ve služebním poměru na dobu neurčitou podle tohoto odstavce platí, že úspěšně vykonali úřednickou zkoušku pro příslušný obor státní služby, v němž budou úkoly a činnosti vykonávat u Nejvyššího stavebního úřadu.

(2) Na Specializovaný a odvolací stavební úřad ~~nebo krajský stavební úřad~~ přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených nebo jmenovaných na služební nebo pracovní místo v ministerstvech a jiných správních úřadech a zajišťujících podle dosavadních právních předpisů výkon úkolů a činností spadajících podle tohoto nebo jiného zákona do působnosti Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu ~~nebo krajského stavebního úřadu~~. **Na krajský stavební úřad přechází výkon práv a povinností ze služebního poměru a z pracovněprávních vztahů státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru, zařazených nebo jmenovaných na služební nebo pracovní místo v ministerstvech a jiných správních úřadech zajišťujících podle dosavadních právních předpisů výkon úkolů a činností spadajících podle tohoto nebo jiného zákona do působnosti krajského stavebního úřadu.** Na ~~tento~~ přechod státních zaměstnanců a zaměstnanců v pracovním poměru podle vět první a druhé se odstavec 1 použije obdobně.

(3) Práva a povinnosti z pracovního poměru zaměstnanců obcí a krajů zařazených k výkonu práce do obecních a krajských úřadů, jakož i do úřadů městských obvodů a městských částí územně členěných statutárních měst, přecházejí z těchto obcí a krajů na stát v případech, kdy činnosti zajišťované těmito zaměstnanci přecházejí do působnosti orgánů státní stavební správy podle tohoto nebo jiného zákona. Obdobně se postupuje v případě zaměstnanců hlavního města Prahy a městských částí hlavního města Prahy.

(4) Podmínkou přechodu práv a povinností z pracovního poměru zaměstnanců podle odstavce 3 na stát je předchozí písemná dohoda mezi Nejvyšším stavebním úřadem, zaměstnancem a územním samosprávním celkem.

(5) Dosavadní zaměstnanci krajů podle odstavce 3 se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu nebo do krajského stavebního úřadu v sídle kraje, z něhož práva a povinnosti z pracovního poměru podle odstavce 3 přecházejí. Dosavadní zaměstnanci obcí podle odstavce 3 se stávají

zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do krajského stavebního úřadu v sídle kraje, v jehož správním obvodu se obec nachází a z něhož práva a povinnosti z pracovního poměru podle odstavce 3 přecházejí.

(6) Dosavadní zaměstnanci městských částí hlavního města Prahy podle odstavce 3 se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do Stavebního úřadu pro hlavní město Prahu. Dosavadní zaměstnanci Magistrátu hlavního města Prahy se stávají zaměstnanci státu zařazenými k výkonu práce do Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu nebo do Stavebního úřadu pro hlavní město Prahu.

(7) ~~Návrh první systemizace služebních míst a první systemizace pracovních míst v Nejvyšším stavebním úřadu předloží předseda Nejvyššího stavebního úřadu Ministerstvu vnitra do 60 dnů ode dne jeho jmenování. První systemizace služebních míst a první systemizace pracovních míst v Nejvyšším stavebním úřadu a ve Specializovaném a odvolacím stavebním úřadu a v krajských stavebních úřadech se stanoví s účinností od 1. července 2023. První systemizace služebních míst a první systemizace pracovních míst v krajských stavebních úřadech se stanoví s účinností od 1. července 2024.~~

### § 313

(1) Předseda Nejvyššího stavebního úřadu vyhlásí do 31. října 2022 výběrové řízení na služební místo ředitele Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu. K výběrovému řízení podle věty první se mohou přihlásit dosavadní zaměstnanci krajů, kteří jsou vedoucími zaměstnanci stojícími v čele organizačních útvarů krajských úřadů a Magistrátu hlavního města Prahy, do jejichž působnosti náleží činnosti, které přecházejí do působnosti orgánů státní stavební správy podle tohoto nebo jiného zákona, a státní zaměstnanci ve služebním poměru na dobu neurčitou, kteří vykonávají státní službu v oboru státní služby, který je stanoven pro služební místo představeného, které má být obsazeno.

(2) Předseda Nejvyššího stavebního úřadu vyhlásí do 31. října ~~2022~~ **2023** výběrové řízení na služební místa ředitelů jednotlivých krajských stavebních úřadů a Stavebního úřadu pro hlavní město Prahu. K výběrovému řízení podle věty první se mohou přihlásit dosavadní zaměstnanci obcí a krajů, kteří jsou vedoucími zaměstnanci stojícími v čele organizačních útvarů obecních úřadů, krajských úřadů, úřadů městských obvodů a městských částí územně členěných statutárních měst nebo Magistrátu hlavního města Prahy a úřadů městských částí hlavního města Prahy, do jejichž působnosti náleží činnosti, které přecházejí do působnosti orgánů státní stavební správy podle tohoto nebo jiného zákona, a státní zaměstnanci ve služebním poměru na dobu neurčitou, kteří vykonávají státní službu v oboru státní služby stanoveném pro služební místo představeného, které má být obsazeno.

(3) Na služební místo ředitele sekce obsazené zaměstnancem podle § 312 odst. 5 a 6 vyhlásí služební orgán výběrové řízení nejpozději do 18 měsíců od účinnosti systemizace podle § 312 odst. 7. Na služební místo ředitele odboru a vedoucího oddělení obsazené zaměstnanci podle § 312 odst. 5 a 6 vyhlásí služební orgán výběrové řízení nejpozději do 24 měsíců od účinnosti systemizace podle § 312 odst. 7. K výběrovému řízení se mohou přihlásit státní zaměstnanci ve služebním poměru na dobu neurčitou, kteří vykonávají státní službu na služebním místě ve stejném oboru státní služby, který je stanoven pro služební místo představeného, které má být obsazeno. Osoba, která byla jmenována na služební místo

představeného na dobu určitou, se po dobu 3 let od uplynutí této doby považuje za osobu splňující předpoklady pro účast ve výběrovém řízení na služební místo představeného na stejný nebo nižší stupeň řízení.

(4) Pro vznik služebního poměru zaměstnanců podle § 312 odst. 5 a 6 se použijí § 190 až 197, s výjimkou § 190 odst. 1 písm. d), § 191, 195a a 196 zákona o státní službě a dále § 200 a 201 zákona o státní službě obdobně s tím, že lhůty a doby tam stanovené se počítají ode dne nabytí účinnosti systemizace podle § 312 odst. 7. Ke dni vzniku služebního poměru rozhodne příslušný služební orgán o výši platu podle části deváté zákona o státní službě. Dnem vzniku služebního poměru těmto zaměstnancům platí, že úspěšně vykonali úřednickou zkoušku; služební orgán jim o tom vystaví osvědčení.

(5) Ztratí-li zaměstnanec podle odstavce 1 a § 312 odst. 5 a 6 přechodem funkci vedoucího zaměstnance, má po dobu 12 měsíců od vzniku služebního poměru nárok na výplatu zadostiučinění ve výši příplatku za vedení, která mu byla naposledy určena jako vedoucímu zaměstnanci, v pravidelných výplatních termínech. Pokud však byl dotčený zaměstnanec na základě výběrového řízení jmenován na služební místo představeného a začal opět pobírat příplatek za vedení ještě před uplynutím doby 12 měsíců od vzniku služebního poměru, vyplátí se mu zadostiučinění snížené o částku příplatku za vedení, který mu nově náleží.

#### § 314

(1) Ministerstvo pro místní rozvoj předá informační systémy stavební správy Nejvyššímu stavebnímu úřadu nejpozději ke dni 1. července 2023, do té doby vykonává jejich správu.

~~(2) Při provedení spisové rozluky v souvislosti s činnostmi, které přecházejí na orgány státní stavební správy podle tohoto nebo jiného zákona, se postupuje obdobně podle § 68a zákona o archivnictví a spisové službě s tím, že nevyřízené dokumenty a neuzavřené spisy předají správní úřady, které vykonávaly působnost podle dosavadních předpisů do 1. srpna 2023, s výjimkou jiných stavebních úřadů.~~

**(2) Při provedení spisové rozluky v souvislosti s činnostmi, které přecházejí na orgány státní stavební správy podle tohoto nebo jiného zákona, se postupuje obdobně podle § 68a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nevyřízené dokumenty a neuzavřené spisy předají správní orgány, které vykonávaly působnost podle dosavadních předpisů, u vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb do 1. srpna 2023, v ostatních případech do 1. srpna 2024. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na jiné stavební úřady.**

#### § 329

(1) Jako součást žádosti o povolení stavby nebo o rámcové povolení podané do 30. června ~~2026~~ **2027** lze namísto projektové dokumentace zpracované podle tohoto zákona předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, jde-li o

a) projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro ohlášení stavby,

- b) dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, doplněnou o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení zpracované podle prováděcího právního předpisu k tomuto zákonu,
- c) dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení,
- d) projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení nebo dokumentaci pro vydání společného povolení, nebo
- e) dokumentaci pro vydání společného povolení, kterým se umísťuje a povoluje stavba dopravní infrastruktury podle liniového zákona, zpracovanou v omezeném rozsahu.

(2) Jako součást žádosti o povolení změny využití území podané do 30. června ~~2026~~ **2027** lze namísto projektové dokumentace zpracované podle tohoto zákona také předložit dokumentaci pro vydání rozhodnutí o změně využití území zpracovanou podle dosavadních právních předpisů.

(3) Bude-li provádění stavby zahájeno do 30. června ~~2026~~ **2027**, lze jako dokumentaci pro provádění stavby podle tohoto zákona použít dokumentaci pro provádění stavby zpracovanou podle dosavadních právních předpisů.

(4) Jako součást žádosti o povolení odstranění stavby podané do 30. června ~~2026~~ **2027** lze namísto projektové dokumentace zpracované podle tohoto zákona předložit také dokumentaci bouracích prací zpracovanou podle dosavadních právních předpisů.

## § 330

(1) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle tohoto zákona. Lhůty pro vydání rozhodnutí a provedení jiných úkonů se prodlužují na dvojnásobek. **Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona ve věcech vyhrazených staveb vymezených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb počínají běžet dnem 1. července 2023. Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona ve věcech jiných staveb počínají běžet dnem 1. července 2024.**

(2) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, které se týkají záměrů, u nichž není vyžadováno povolení záměru, jiné rozhodnutí nebo úkon podle tohoto zákona, stavební úřad usnesením zastaví; proti tomuto usnesení se nelze odvolat.

(3) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.

(4) Stavební úřad, na který přejde příslušnost k vedení řízení nebo provedení postupu zahájeného před nabytím účinnosti tohoto zákona, vyzve stavebníka k doplnění žádosti nebo jiného obdobného podání tak, aby žádost nebo jiné obdobné podání odpovídalo požadavkům tohoto zákona; za tímto účelem přeruší řízení a poskytne stavebníkovi potřebnou lhůtu a součinnost. Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona počínají běžet dnem doplnění podle předchozí věty.



(5) U řízení zahájených podle tohoto zákona do konce kalendářního roku, ve kterém tento zákon nabyl účinnosti, se lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona prodlužují na dvojnásobek. ~~Lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona počínají běžet dnem 1. července 2023.~~

(6) Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení a účinný územní souhlas a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona. Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení anebo ve zjednodušeném územním řízení a účinný územní souhlas a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za povolení podle tohoto zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení.

(7) Účinný společný územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pravomocné stavební povolení, společné povolení, společné povolení s posouzením vlivů na životní prostředí, oznámení s certifikátem stavebního inspektora stavebního záměru a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební územní rozhodnutí a stavební povolení se považují za povolení záměru podle tohoto zákona.

(8) Pravomocné územní rozhodnutí o změně využití území se považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jím byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona; v opačném případě se považuje za povolení podle tohoto zákona. Územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků nebo územní rozhodnutí o ochranném pásmu se považují za rozhodnutí o povolení nestavebního záměru podle tohoto zákona.

(9) Závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro vydání rozhodnutí v řízeních podle tohoto zákona. Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje.

(10) Pravomocné rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení se považuje za rámcové povolení podle tohoto zákona.

(11) Kolaudační souhlas se považuje za kolaudační rozhodnutí podle tohoto zákona.

(12) Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení se považuje za žádost o vydání rámcového povolení podle tohoto zákona.

**HLAVA V**  
**ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ O POUŽITELNOSTI ZÁKONA V PŘECHODNÉM**  
**OBDOBÍ**

**§ 334a**

**(1) Přechodným obdobím se rozumí pro účely odstavců 2 a 3 období od 1. července 2023 do 30. června 2024 a pro účely odstavce 4 období od 1. července 2022 do 30. června 2023.**

**(2) Ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního rozhodnutí a závazného stanoviska orgánu územního plánování, která se nevydávají pro účely povolení vyhrazené stavby uvedené v příloze č. 3 k tomuto zákonu, stavby s ní související a stavby tvořící s ní soubor staveb. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.**

**(3) Ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Ve věcech týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb se postupuje podle tohoto zákona.**

**(4) V přechodném období vykonává působnost Nejvyššího stavebního úřadu jako služebního úřadu Ministerstvo pro místní rozvoj a působnost stanovenou předsedovi Nejvyššího stavebního úřadu jako služebnímu orgánu státní tajemník v Ministerstvu pro místní rozvoj.**

**§ 335**

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. července 2023, s výjimkou ustanovení

a) § 36, 319, § 322 odst. 1 a 3, § 324 a § 326 odst. 1, která nabývají účinnosti dnem následujícím po dni jeho vyhlášení,

b) § 15 až 18, § 312 odst. 1 a 7, § 313 odst. 1 a 2 a § 315 odst. 1, která nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2022,

c) § 312 odst. 4, který nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2023,

e) d) ~~§ 312 odst. 4~~ § 312 odst. 2 věty druhé, které nabývá účinnosti dnem 1. ledna ~~2023~~ 2024.