

11. 8. 2021

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Státní stavební správa dle nového stavebního zákona

Nový stavební zákon byl v červenci definitivně schválen Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky. Jednou z výrazných novinek, které do oblasti veřejného stavebního práva přináší, je zřízení nové státní stavební správy. Kdo tuto státní stavební správu bude tvořit, jaké bude mít působnosti a bude tento systém lepší než dosavadní soustava stavebních úřadů?

Státní stavební správa

Nový stavební zákon v hlavě I části druhé zřizuje státní stavební správu, kterou tvoří orgány uvedené v § 15 odst. 1 nového stavebního zákona. Jde o ryzí státní správu, tj. orgány stavební správy již nebudou orgány územních samosprávních celků (obcí a krajů) jako doposud, ale státní správa na úseku veřejného stavebního práva bude zajišťována už jen státními orgány. Státní stavební správu tvoří:

- Nejvyšší stavební úřad
- Specializovaný a odvolací stavební úřad
- Krajské stavební úřady

Uvedené orgány státní stavební správy jsou správními úřady, které budou rozhodovat o právech a povinnostech adresátů státní správy na úseku veřejného stavebního práva. Nejvyšší stavební úřad bude mít postavení ústředního správního úřadu.

Nový stavební zákon kromě výše uvedených stavebních úřadů zřizuje i tzv. jiné stavební úřady (§35), ty ale nejsou součástí státní stavební správy, ale pouze samostatnými stavebními úřady. Jedná se o Ministerstvo obrany (působnost stavebního úřadu u záměrů, které slouží k zajišťování obrany státu), Ministerstvo vnitra (působnost stavebního úřadu u záměrů pro bezpečnost státu) a Ministerstvo spravedlnosti (stavební úřad pro záměry staveb pro účely Vězeňské služby).

Nejvyšší stavební úřad

V čele státní stavební správy bude stát Nejvyšší stavební úřad. Nejvyšší stavební úřad de iure vznikne od 1. 1. 2022 (§ 335 písm. b) a převezme roli a některé činnosti Ministerstva pro místní rozvoj. Nepůjde však o prostý převod agendy z ministerstva na Nejvyšší stavební úřad. Postavení tohoto stavebního úřadu bude poněkud odlišné od role Ministerstva pro místní rozvoj, Nejvyšší stavební úřad bude mít více pravomocí a také mnohem silnější postavení ve struktuře státní stavební správy, než má dnes Ministerstvo pro místní rozvoj.

Nejvyšší stavební úřad bude ústředním správním úřadem, a to nejen ve věcech stavebního řádu, ale i ve věcech územního plánování a vyvlastnění. V jeho čele bude stát předseda, kterého do funkce bude jmenovat vláda. S ohledem na skutečnost, že Nejvyšší stavební úřad de iure vznikne již od 1. 1. 2022, tak zřejmě jeho předsedu pravděpodobně jmenuje ještě současná vláda či vláda v demisi po podzimních parlamentních volbách, popř. už nová vláda, pokud se jí podaří úspěšně složit v nějaké rozumné době po volbách. Jedním z prvních úkolů nového předsedy bude vytvořit návrh první systematizace služebních a pracovních míst v Nejvyšším stavebním úřadu, který předseda předloží

do 60 dnů ode dne svého jmenování Ministerstvu vnitra (§ 312 odst. 7).

Předsedu Nejvyššího stavebního úřadu budou zastupovat v jím vymezených oblastech místopředsedové, které rovněž bude jmenovat a odvolávat vláda, a to návrh předsedy Nejvyššího stavebního úřadu.

Sídlem Nejvyššího stavebního úřadu bude Ostrava. Zákonodárce nepřistoupil k variantě, u ústředních správních úřadů vcelku běžné, že je jejich sídlem Praha, ale zvolil metropoli Moravskoslezského kraje. Domnívám se, že jde o dobré řešení a do budoucna i možnou inspiraci ohledně sídel dalších ústředních správních úřadů. Přínos umístění sídla ústředního správního úřadu do některého krajského města mimo Prahu v sobě zahrnuje celou řadu pozitivních aspektů, jejichž výčet by značně přesáhl věcné zaměření tohoto textu, proto jen velmi stručně. Jsem přesvědčen, že umístění sídla Nejvyššího stavebního úřadu do Ostravy mj. výrazně pomůže celému Moravskoslezskému kraji a snad se tímto opatřením také podaří alespoň mírně eliminovat stále se zvětšující rozdíl mezi Prahou a ostatními regiony České republiky, přičemž ten rozdíl začíná být skutečně extrémní takřka ve všech ukazatelích. A to může být v budoucnu jeden z největších problémů České republiky. Proto je dobře, že sídlo Nejvyššího stavebního úřadu bude mimo Prahu. V Praze bude detašované pracoviště Nejvyššího správního úřadu, nutná vazba na ostatní ústřední správní úřady tedy zůstane zachována.

Nový stavební zákon v § 32 odst. 2 vymezuje působnost Nejvyššího stavebního úřadu. Ten bude především řídit celou státní stavební správu a dále ji také kontrolovat, koordinovat a metodicky vést. Působit bude i v roli určitého technického garanta oboru, tj. např. povede systém stavebně technické prevence, dále bude sledovat účinnosti technických předpisů, bude navrhovat úpravy požadavků na stavby apod. Zajímavostí je, že Nejvyšší stavební úřad bude také zajišťovat bezplatný přístup k určeným technickým normám ve stavebnictví, což zejména praxe (projektanti či stavební podnikatelé) bezpochyby uvítá. A samozřejmě Nejvyšší stavební úřad bude nadřízeným orgánem vůči Specializovanému a odvolacímu stavebnímu úřadu se všemi s tím souvisejícími skutečnostmi.

Specializovaný a odvolací stavební úřad

Specializovaný a odvolací stavební úřad bude působit jako stavební úřad ve věcech vyhrazených staveb, které jsou uvedeny v příloze č. 3 nového stavebního zákona (stavby dálnic, stavby drah, letecké stavby, stavby vodních nádrží, energetické stavby apod.). Zároveň bude tento stavební úřad nadřízeným správním orgánem krajských stavebních úřadů, a bude tedy mj. působit jako odvolací orgán vůči jejich rozhodnutím, jak ostatně vyplývá i z názvu tohoto stavebního úřadu. S nadřízenou rolí souvisí i oprávnění Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu ke kontrole ve věcech stavebního řádu.

Specializovaný a odvolací stavební úřad bude správní úřad s celostátní působností a jeho sídlem bude Praha. I z tohoto důvodu bude účelné, aby Nejvyšší stavební úřad sídlící v Ostravě měl detašované pracoviště v Praze. I Specializovaný a odvolací stavební úřad bude mít svá územní pracoviště, předpokládá se, že to bude především v sídlech krajských stavebních úřadů. V této věci bude rozhodovat Nejvyšší stavební úřad, který tato územní pracoviště stanoví vnitřním předpisem.

V čele Specializovaného bude stát ředitel. Jeho výběr, jmenování a odvolávání bude v gesci ředitele Nejvyššího stavebního úřadu. Výběrové řízení na služební místo prvního ředitele Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu vyhlásí předseda Nejvyššího stavebního úřadu do 31. října 2022. K tomuto výběrovému řízení se budou moci 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. A také se k tomuto výběrovému řízení budou moci přihlásit 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.

Krajské stavební úřady

Krajské stavební úřady budou základní výkonnou složku celé státní stavební správy. Většina staveb bude povolována právě těmito krajskými stavebními úřady, a to prostřednictvím jejich územních pracovišť.

Krajské stavební úřady budou mít sídlo v krajských městech a jejich územní působnost se bude vztahovat na území vyššího územního samosprávného celku, tj. kraje. Název tohoto kraje pak bude zároveň součástí názvu krajského stavebního úřadu (§ 18 odst. 2).

V čele krajského stavebního úřadu bude stát ředitel. Ředitele jmenuje a odvolává z funkce předseda Nejvyššího stavebního úřadu. Ten musí do 31. října 2022 vyhlásit výběrové řízení na služební místa ředitelů jednotlivých krajských stavebních úřadů. K tomuto výběrovému řízení se budou moci 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 nového stavebního zákona nebo jiného zákona. K tomuto výběrovému řízení se také budou moci přihlásit 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.

Každý krajský stavební úřad bude mít své územní pracoviště (předpokládá se zejména v obcích s rozšířenou působností), které stanoví Nejvyšší stavební úřad vyhláškou. Nejvyšší stavební úřad bude při stanovení územních pracovišť přihlížet k počtu obyvatel správního obvodu územního pracoviště a k jejich dopravní dostupnosti.

V první vyhlášce o stanovení územních pracovišť stanoví Nejvyšší stavební úřad územní pracoviště krajských stavebních úřadů tak, aby se územní pracoviště krajských stavebních úřadů nacházela v sídle obecních úřadů, které vykonávaly ke dni 31. prosince 2020 působnost stavebního úřadu, a zároveň splňují alespoň jednu z těchto podmínek (§ 332):

- 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, nebo
- obecní úřad vykonal za rok 2019 více než 236 úkonů podle stávajícího stavebního zákona z roku 2006.

Zároveň bude zapotřebí, aby v žádném správním obvodu územního pracoviště krajského stavebního úřadu nečinila vzdálenost z kterékoliv obce do obce, jež je sídlem územního pracoviště krajského stavebního úřadu, více než 35 kilometrů. Pokud by tato podmínka nebyla splněna, zřídí se v dotčeném území nové územní pracoviště krajského stavebního úřadu, aniž by v daném případě musela být splněna alespoň jedna z výše uvedených podmínek pod písm. a) - c)

Přechod práv a povinností ze služebních poměrů a z pracovněprávních vztahů

Nová státní stavební správa bude personálně obsazena zejména pracovníky stávajících stavebních úřadů či dotčených orgánů. Přechod úředníků bude realizován postupem stanoveném v § 312 nového stavebního zákona. Na Nejvyšší stavební úřad budou převedeni zaměstnanci v ministerstvech

(především zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj) a jiných správních úřadech zajišťujících výkon práv a povinností spadajících do působnosti Nejvyššího stavebního úřadu. Obdobně budou zaměstnanci uvedených správních úřadů a krajů převedeni do Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu, pokud zajišťují výkon práv a povinností spadajících do působnosti tohoto stavebního úřadu. V neposlední řadě budou na stejném principu převedeni na krajské stavební úřady zaměstnanci obcí a krajů. U zaměstnanců obcí a krajů bude podmínkou přechodu práv a povinností z jejich pracovních poměrů na stát předchozí písemná dohoda mezi Nejvyšším stavebním úřadem, zaměstnancem a územním samosprávným celkem.

Lidé ve státní stavební správě

Nová státní stavební správa ve struktuře výše uvedené má plně fungovat od 1.7.2023. Bezpochyby tomu tak bude, ale abychom dosáhli sledovaného cíle, tedy opravdové zrychlení, zefektivnění a zjednodušení procesů ve stavebním právu, je nezbytné věnovat klíčovou pozornost oblasti lidských zdrojů ve státní stavební správě. Předpokládejme, že nová státní stavební správa bude z větší části personálně obsazena stávajícími resortními zaměstnanci (blíže viz předchozí odstavec). Už jen z tohoto důvodu není na místě hovořit o nějakém budoucím kolapsu stavebního řízení. Uvedení specialisté mají odborné předpoklady bez větších problémů zajistit výkon působnosti stavebních úřadů po 1. 7. 2023. Agendy budou jednodušší, bude jich méně a ve své podstatě jde stále o věcně tutéž problematiku (povolování staveb). Nevytváříme tedy zcela novou a neznámou oblast veřejného práva. Znovu si ale zopakujme, že především chceme zrychlení procesů, jejich zjednodušení a zefektivnění a také zajištění obdobného rozhodování jednotlivých stavebních úřadů v požadované kvalitě a na profesionální úrovni. A tady bude zcela zásadní role vedoucích zaměstnanců nové státní stavební správy. Vedoucí pozice musejí být obsazovány osobami, které mají patřičné odborné, manažerské a morální předpoklady k tomu, aby zajistily právě uvedené cíle reformy veřejného stavebního práva. Tyto osoby se jistě ať už v rámci stávající struktury stavebních úřadů, ale i mimo ni, najdou. Musí být ale vůle těmito osobami vedoucí pozice v nové státní stavební správě obsadit. Pokud to vše (zase) skončí tak, že funkce, resp. vedoucí pozice v nové státní stavební správě budou obsazovány na základě zásluh, bezbřehé loajality, známostí, osobních vazeb apod., potom opět jen vytvoříme byrokratickou, nevýkonnou a neefektivní soustavu nových státních orgánů, což mj. opět prohloubí zklamání a nedůvěru občanů České republiky z výkonu státní správy. Máme velkou šanci v oblasti stavebního práva tomuto zabránit. Nesmíme ji promarnit.



JUDr. Roman Kočí, MBA, MSc

e-mal: kociro@seznam.cz

Další články:

- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Jak naložit s „oznámením“ přestupku soukromých osob? A je to vlastně oznámením ve smyslu zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich?](#)
- [Systémová podjatost ve správním řízení aneb požadavek na překročení nadkritické míry rizika systémové podjatosti](#)
- [Bezpečnostní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Pacht závodu a zákaz přenechání věci třetí osobě](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)