



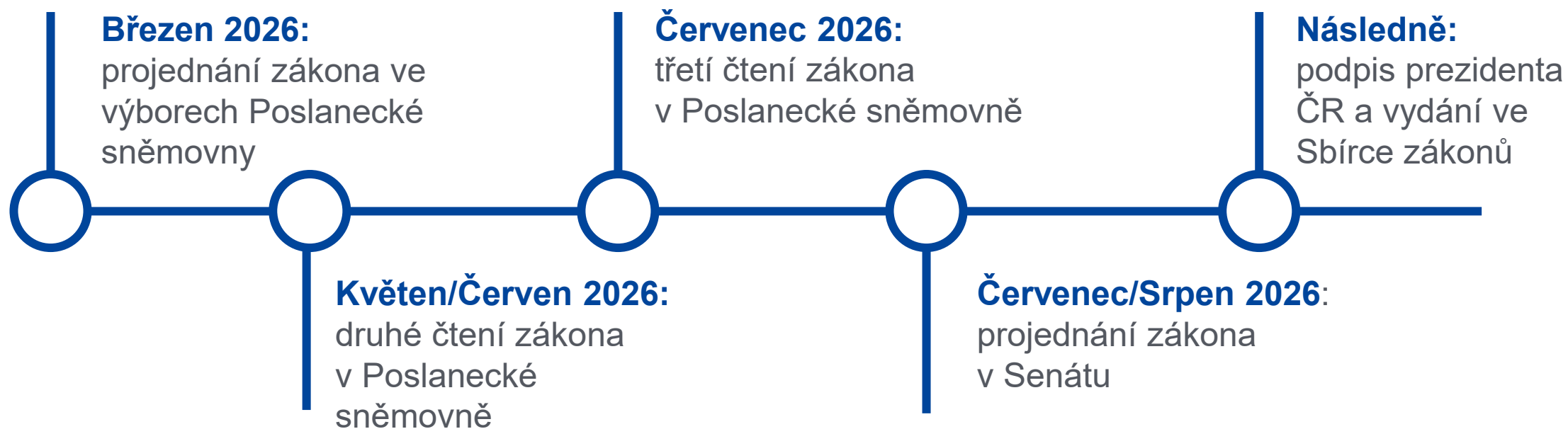
Ministerstvo
pro místní rozvoj

Novela stavebního zákona - základní parametry

22.6.2026



Harmonogram – legislativní proces





Základní principy

- Vznik jednotné státní stavební správy
- Posílení integrace agend
- Samostatná působnost obcí v územním plánování
- Dílčí změny hmotného stavebního práva
- Dílčí úprava procesu



URU a soustava úřadů rozvoje území

- Zřizují se Úřad rozvoje území České republiky se sídlem v Praze (dále jen „Úřad“). V čele předseda jmenovaný vládou na 6 let.
- Úřad je nový ústřední orgán státní správy pro územní plánování, stavební řád a vyvlastnění → doprovodná novela z. č. 2/1969 Sb.
- Proti rozhodnutí Úřadu není přípustný rozklad. (§ 32/2) → řízení v jednom stupni po vzoru § 2d/1 a 2n/4 z. č. 416/2009 Sb.

+ Přechodné ustanovení

- Dopravní a energetický stavební úřad a Ústav územního rozvoje zanikají a jejich působnost a působnost MMR, MD, MPO a DOSSů přechází od 1. 1. 2027 na Úřad.



URUK

- 14 Úřadů rozvoje území krajů včetně HMP (dnes 13 krajských úřadů a MHMP)
- 205 „Územních pracovišť“. Územní pracoviště jsou v obcích s rozšířenou působností = obec typu III (ORP) (dnes cca 600 stavebních úřadů na úřadech obcí III a II typu v přenesené působnosti státní správy)
- Úřad může zřídit „detašovaná pracoviště“ územních pracovišť i v jiných obcích, je-li to potřebné. Detašované pracoviště je součástí územního pracoviště.
- Působnost KÚ, MHMP, OÚ a DOSSů podle této novely přechází od 1. 1. 2028 na úřady rozvoje území krajů a jejich územní pracoviště.



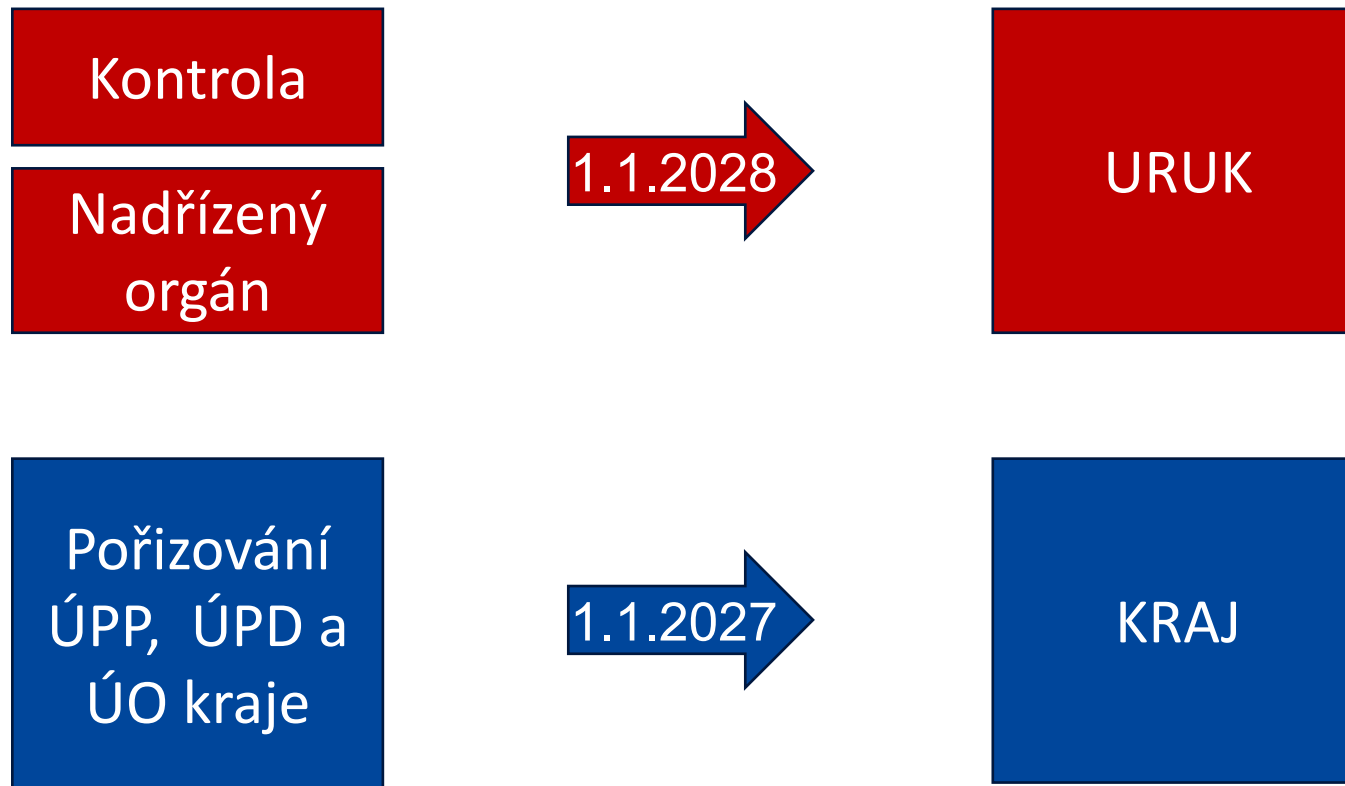
Integrace

- Integrace i v rámci územního plánování probíhá podle převažujícího výkonu činnosti
- Jediná výjimka zde je, že pořizování územně plánovací dokumentace se stává **samostatnou působností obce nebo kraje**, pracovníci vykonávající tuto činnost budou tedy nadále zaměstnanci dané obce nebo kraje, pro niž územně plánovací dokumentaci pořizují



Přechod pracovníků krajských úřadů na úseku územního plánování

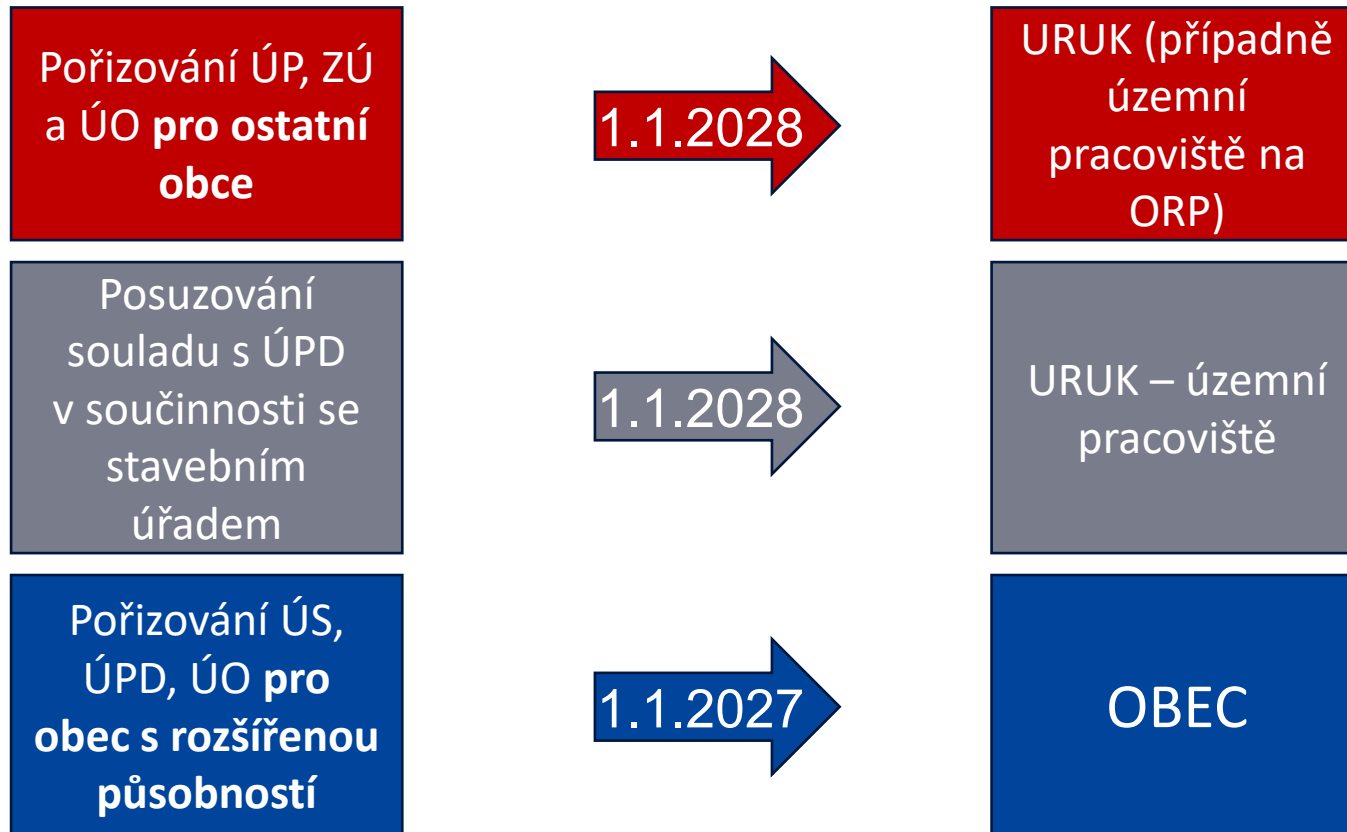
- Řídí se principem převažujícího výkonu působnosti, která přechází na úřad rozvoje území krajů





Přechod pracovníků obecních úřadů ORP na úseku územního plánování

- Řídí se principem převažujícího výkonu působnosti, která přechází na úřad rozvoje území krajů





Ministerstvo
pro místní rozvoj

ŠKOLENÍ



Plán školení

Územní plánování

- kombinovaná forma – prezenční i distanční

Stavební úřady

- kombinovaná forma – prezenční i distanční

Autorizované osoby

- ve spolupráci s profesními komorami

Samosprávy

- individuálně ve spolupráci se SMO/AK/STMOU/SMS



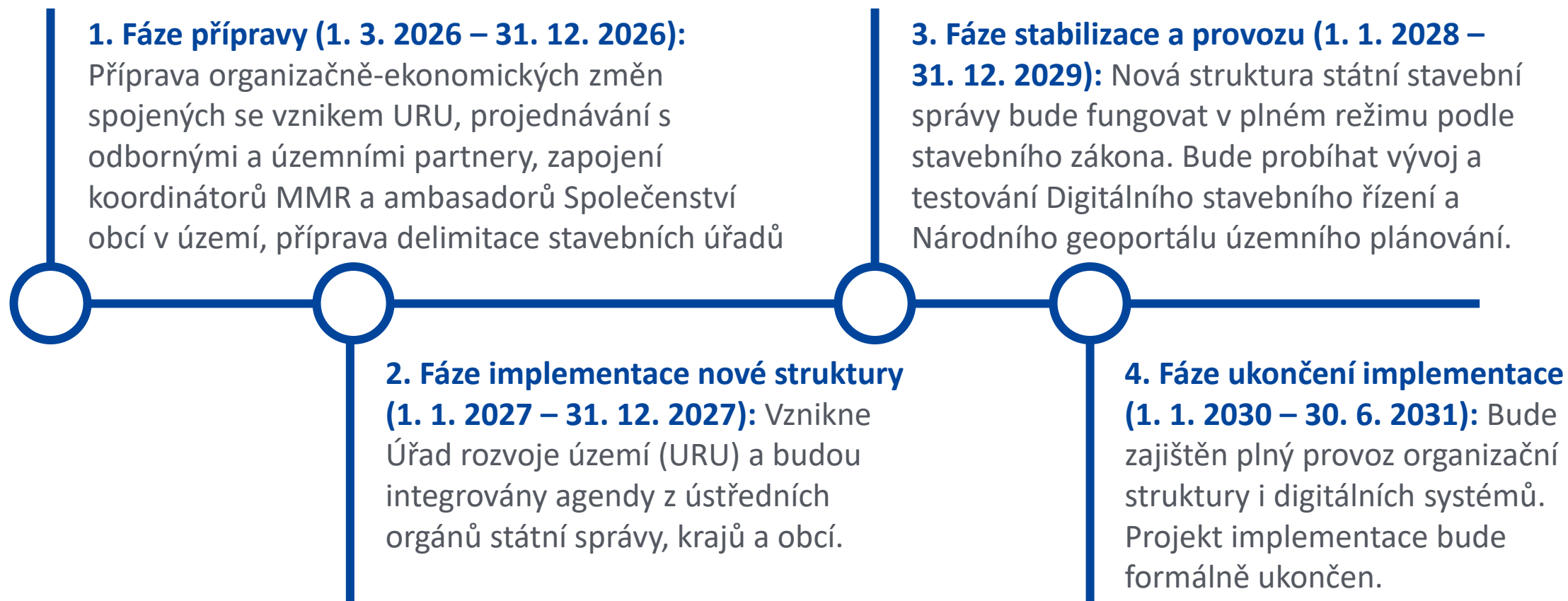
Plán školení

Předpokládaný HMG školení ÚP

- Olomouc (Moravskoslezský a Olomoucký kraj) – 2. polovina září 2026
- Brno (Jihomoravský a Zlínský kraj) - 2. polovina září 2026
- Hradec Králové (Královehradecký a Pardubický kraj) – 10-12/2026
- České Budějovice (Jihočeský kraj a kraj Vysočina) – 10-12/2026
- Ústí nad Labem (Ústecký a Liberecký kraj) – 10-12/2026
- Plzeň (Karlovarský a Plzeňský kraj) – 10-12/2026
- Praha (Středočeský kraj a Praha) – 10-12/2026
- místo konání se může změnit



Harmonogram – projekt implementace





Odbor Implementace státní stavební správy

Expertní skupiny a klíčové agendy projektu implementace resorty + územní partneři (SMO ČR, AK ČR, STMOÚ ČR)



Delimitace orgánů
státní správy



Struktura
URU



Lidské
zdroje



Ekonomika státní stavební
správy + financování



Legislativa



Provoz a
kyberbezpečnost



Spisová služba
+ archiv



ICT



Integrované agendy



komunikace



Východiska dle přechodných ustanovení k územním orgánům (aktuálně v procesu schvalování v PS)

Vznik a zánik

Úřady rozvoje území krajů a jejich územní pracoviště vznikají a svou působnost začínají vykonávat dnem 1. ledna 2028. Návrhy systemizací a organizačních struktur URUKů předloží předseda Úřadu v termínu stanoveném pro předložení návrhů systemizace pro rok 2028.

Krajské stavební úřady a obecní stavební úřady zanikají dnem 31. prosince 2027 a jejich působnost přechází dnem 1. ledna 2028 na příslušné úřady rozvoje území krajů a jejich územní pracoviště.



Východiska dle přechodných ustanovení k územním orgánům (aktuálně v procesu schvalování v PS)

Působnost v územním plánování

Působnost krajských úřadů, kterou má vykonávat URUK, přechází dnem 1. ledna 2028 na příslušný URUK; do té doby vykonávají tuto působnost krajské úřady v přenesené působnosti → **státní správa**. V ostatních případech přechází působnost krajských úřadů v oblasti územního plánování dnem nabytí účinnosti tohoto zákona na příslušný kraj → **samospráva kraje (pořizování nástrojů územního plánování pro sebe)**.

Působnost obecních úřadů ORP při pořizování na žádost jiné obce a při vymezení zastavěného území, přechází dnem 1. ledna 2028 na příslušný URUK → **státní správa**; do té doby vykonávají tuto působnost obecní úřady ORP v přenesené působnosti. V ostatních případech přechází působnost obecních úřadů v oblasti územního plánování dnem nabytí účinnosti tohoto zákona na příslušnou obec → **samospráva obce**.



Východiska dle přechodných ustanovení k územním orgánům (aktuálně v procesu schvalování v PS)

Zákonný přechod pracovních poměrů

Práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů zaměstnanců krajů a obcí, kteří ke dni 31. 12. 2027 převážně zajišťují výkon působnosti, která podle tohoto zákona přechází na úřady rozvoje území krajů, **přechází podle § 338 až 345a zákoníku práce k 1. lednu 2028 z těchto krajů a obcí na stát.**

Kraje: Dosavadní zaměstnanci krajů se stávají zaměstnanci s místem výkonu práce v URUK v sídle daného kraje.

Obce: Dosavadní zaměstnanci obcí a městských obvodů a městských částí se stávají zaměstnanci s místem výkonu práce v územním pracovišti v sídle obce s rozšířenou působností, v jejímž správním obvodu se tato obec nachází.



Východiska dle přechodných ustanovení k územním orgánům (aktuálně v procesu schvalování v PS)

Předsunutý výběr vedoucích pracovníků

Předseda Úřadu vyhlásí výběrová řízení a vybere ředitele URUKů, případně i vedoucí územních pracovišť před jejich vznikem. Takto vybraní zaměstnanci jsou zařazeni v Úřadu a podílí se na přípravě zahájení činnosti URUKů. Po tuto dobu může být jejich pracovněprávní vztah sjednán v souběhu s jejich dosavadním pracovněprávním vztahem



Východiska dle přechodných ustanovení k územním orgánům (aktuálně v procesu schvalování v PS)

Personalistika

Kvalifikace: Kvalifikační požadavky podle tohoto zákona splňuje ten, kdo ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona splňoval kvalifikační požadavky podle dosavadní právní úpravy.

Platový tarif: Dosavadní platové třídy a platového stupně se nemění. (ale fakticky se zvyšuje kvůli vyšším tabulkám pro státní správu)

Osobní příplatek: Přísluší nejméně ve stejné výši, ale spolu s tarifem nemá být v součtu celkově vyšší.

Příplatek za vedení: Přísluší ve stejné výši po dobu 1 roku.



Východiska dle přechodných ustanovení k územním orgánům (aktuálně v procesu schvalování v PS)

Spisy

Kraje, obce a hlavní město Praha předají k 1. lednu 2028 dokumenty a spisy, které se týkají výkonu působnosti stavebního úřadu, příslušnému úřadu rozvoje území kraje. Při provedení spisové rozluky v souvislosti s činnostmi, které přecházejí na úřady rozvoje území, se postupuje podle § 68a zákona o archivnictví a spisové službě.

Prostory

Prostory spisoven, úřadoven a sídel stavebních úřadů se ponechají podle potřeby na stávajících místech až po dobu 5 let za náhradu placenou kraji nebo obci ve výši obvyklého nájmu a nákladů za služby souvisejících s nájmem.



Východiska dle přechodných ustanovení k územním orgánům (aktuálně v procesu schvalování v PS)

Detašovaná pracoviště

Vznik detašovaných pracovišť nad rámec základní sítě územních pracovišť bude vycházet z potřeb konkrétního území. Posuzovat se budou zejména dojezdové vzdálenosti, objem a charakter agendy, specifika území, personální a kapacitní možnosti i ekonomická efektivita provozu. Zohledněna bude rovněž poptávka obcí. Smyslem je zachovat dostupnost stavební správy všude tam, kde lze současně zajistit kvalitní a efektivní výkon agendy.



Časté otázky

Budou pod URU přecházet i administrativní pracovníci?

Ano.

Musí se úředníci ohledně přechodu pod státní správu rozhodnout do jednoho měsíce od účinnosti zákona?

Ne.

Pokud pracovník nebude chtít přejít do ÚRUku, jakým způsobem se budou plnit pozice v úřadu – úřad bude mít pozice, ale nebude je mít obsazené pracovníky.

Pokud dá pracovník výpověď, a místa budou neobsazena, budou se najímat noví zaměstnanci. Také bude připravena náborová kampaň zaměřená na stávající ale i nové zaměstnance.



Ministerstvo
pro místní rozvoj

**Děkujeme
za pozornost**

zrychleni.vystavba@mmr.gov.cz

<https://novystavebnizakon.gov.cz>