Prioritní zákon vlády ČR



Karel Havlíček, 1. místopředseda vlády, ministr průmyslu a obchodu

„Fundamentální problém českého stavebnictví je délka povolovacích procesů. Stavební řízení se u nás často táhne roky a brzdí jak investice, tak výstavbu bytů. Nový stavební zákon má ambici odstranit zbytečné průtahy, sjednotit postupy a vytvořit prostředí, ve kterém se bude dát normálně stavět.“



Zuzana Mrázová, ministryně pro místní rozvoj

„Naším společným cílem je stát, který je partnerem, nikoliv brzdou rozvoje. Tato novela vrací samosprávám klíčové kompetence v územním plánování a dává jim do rukou efektivní nástroje pro výstavbu bytů, škol a další infrastruktury. Je to nezbytný krok k tomu, aby české obce a města vzkvétaly a stát fungoval moderně a předvídatelně.“

Harmonogram – legislativní proces

Březen 2026:
projednání zákona ve výborech Poslanecké sněmovny

Duben 2026:
druhé čtení zákona v Poslanecké sněmovně

Květen 2026:
třetí čtení zákona v Poslanecké sněmovně

Červen 2026:
projednání zákona v Senátu

Následně:
podpis prezidenta ČR a vydání ve Sbírce zákonů

Řízení implementace nového stavebního práva

Strategický výbor

Role: strategické politické řízení implementace.

Složení: předseda vlády, vládní zmocněnkyně pro implementaci stavebního práva, zástupci klíčových resortů: MMR, MD, MF, MPO, MŽP, MK, MZe, MZ, MV, MS, MO, MPSV

Řídicí výbor

Role: schvaluje plán implementace a cílovou architekturu procesů, schvaluje metodiky, standardy a rámce projektového řízení, koordinuje meziresortní postup.

Složení: náměstci dotčených ministerstev, vládní zmocněnci pro implementaci stavebního práva a digitalizace, ředitel Dopravního a energetického stavebního úřadu

Ministerstvo pro místní rozvoj

Odbor Implementace státní stavební správy, projektový tým, 8 územních koordinátorů

Harmonogram – projekt implementace

1. Fáze přípravy (1. 3. 2026 – 31. 12. 2026): Příprava organizačně-ekonomických změn spojených se vznikem URU, projednávání s odbornými a územními partnery, zapojení koordinátorů MMR a ambasadorů Společenství obcí v území, příprava delimitace stavebních úřadů

2. Fáze implementace nové struktury (1. 1. 2027 – 31. 12. 2027): Vznikne Úřad rozvoje území (URU) a budou integrovány agendy z ústředních orgánů státní správy, krajů a obcí.

3. Fáze stabilizace a provozu (1. 1. 2028 – 31. 12. 2029): Nová struktura státní stavební správy bude fungovat v plném režimu podle stavebního zákona. Bude probíhat vývoj a testování Digitálního stavebního řízení a Národního geoportálu územního plánování.

4. Fáze ukončení implementace (1. 1. 2030 – 30. 6. 2031): Bude zajištěn plný provoz organizační struktury i digitálních systémů. Projekt implementace bude formálně ukončen.

Projektový tým pod vedením MMR

Expertní skupiny a klíčové agendy projektu implementace


Delimitace orgánu státní správy


Struktura URU


Lidské zdroje

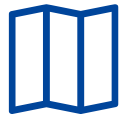

Ekonomika státní stavení správy + financování


Legislativa


Provoz a kyberbezpečnost


Spisová služba + archiv


ICT


Územní plánování


komunikace

Klíčové agendy projektu implementace

Lidské zdroje

Příklady rizik:

Možný odchod klíčových zaměstnanců, nejistota stávajících úředníků ohledně budoucnosti

Obavy z neadekvátního budoucího ohodnocení

Kvalifikační nároky

Finanční náročnost ukončených pracovních poměrů

Řešení:

Citlivý přechod zaměstnanců z úrovně krajů/obcí – **definovaný předvídatelný proces, právní rámec, náhrady, motivace**

Nový jednotný kariérní a vzdělávací systém

Řízený nábor nových zaměstnanců pro doplnění kritických pozic

Harmonizace **pracovněprávní dokumentace** v souladu se zákonem

Tvorba rozpočtu pro lidské zdroje

Klíčové agendy projektu implementace

Spisová rozluka, archivy

Příklady rizik:

Vysoký objem fyzických i digitálních spisů, různé standardy vedení

Riziko ztráty návaznosti živých spisů během přesunu agendy

Nekompatibilita spisových služeb

Přetížení pracovníků pověřených přípravou delimitačních protokolů

Řešení:

Analýza spisů a migrace – objemy, formáty, právní aspekty

Návrh **migrační strategie** včetně harmonogramu

Technická příprava – integrace systémů, konsolidace dat, datové převodníky

Implementace archivace v souladu s legislativou

Nová **struktura spisové služby pro URU**, včetně provozního modelu

Odluka živých spisů tak, aby nedošlo k přerušení správních řízení

Klíčové agendy projektu implementace

Movitý, nemovitý majetek a kybernetická bezpečnost

Příklady rizik:

Nedostatek vhodných prostor pro výkon agendy

Nedostatečná technická infrastruktura

Náročnost smluvní dokumentace

Řešení

Inventarizace movitého a nemovitého majetku

Úpravy prostor pro výkon nové agendy

Transparentní majetkové převody mezi organizacemi

Oceňování majetku – znalecké posudky

Zajištění kompetentních expertů pro výkon agendy

Klíčové agendy projektu implementace

Finance a ekonomika státní stavební správy

Příklady rizik:

Nedostatečná rozpočtová připravenost

Řešení

Nákladová analýza agend státní stavební správy

Zajištění rozpočtové kapitoly URU pro roky 2027 a dále

Digitalizace

Promyšlený postup s důrazem na efektivitu

Digitalizace stavebního řízení

- Portál stavebníka a Informační systém stavebního řízení – až do konce roku 2030 fungování v udržovacím režimu
- V průběhu roku 2027 integrace stávajících softwarů a spisových služeb a archivů do struktury URU
- Druhá polovina 2030 testování DSŘ 2.0
- První pololetí 2031 rutinní (paralelní) provoz DSŘ a DSŘ 2.0.
- Druhé pololetí 2031 výhradně provoz DSŘ 2.0

Národní geoportál územního plánování

- Obcím vznikají od 1.7.2026 povinnosti skrze NGÚP činit úkony v územním plánování, dosud však nemáme jistotu, že byl systém řádně otestován.
- **Nechceme přenášet na obce další problémy v oblasti digitalizace.**
- Proto potřebujeme zákon účinný od 1.7.2026, abychom tyto povinnosti oddálili a měli možnost systém testovat a případně řešit problémy.

Klíčoví partneři implementace

Komunální politici (starostové, zastupitelé obcí a krajů): „ZMĚNA JE TŘEBA. CITLIVÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“

- SMOČR, SMS ČR, AK ČR, STMOÚ ČR, CityDeal

Úředníci (vč. odborových organizací): „ZMĚNA JE TŘEBA. PŘEDVÍDATELNÉ PODMÍNKY A STABILNÍ OPORA“

- OS Stavba, OS státních orgánů a organizací

Odborné skupiny (architekti, projektanti aj.): „ZMĚNA JE TŘEBA. STABILNÍ PODMÍNKY ROZVOJE.“

- ČKA, ČKAIT, KAI, Česká společnost pro stavební právo

Stavebníci (podnikatelské/veřejné subjekty): „ZMĚNA JE TŘEBA. RYCHLEJŠÍ ROZVOJ PRO SPOLEČNOST“

- SPS, KZPS, HK ČR, SPČR, ARTN, AD, SEČR, SOCR, ČUCR

Další zájmové skupiny

- HZS ČR, AOPK, NPÚ, Platforma pro zdravý stavební zákon, atd.

FAQ příklady

Neztratí obce vliv na konkrétní stavby, když povolování přejde na státní úřady?

Obec zůstává účastníkem řízení a může uplatňovat námitky ve věcech, které souvisejí s územním plánem a rozvojem území. Postavení obcí se v této oblasti zachovává.

Jak bude řešena personální situace stavebních úřadů a obavy z odchodu úředníků?

Jedním z důvodů reformy je právě nedostatek kapacit – na značné části úřadů je dnes nedostatek stavebních úředníků. Nový systém umožní sdílení odborníků, zastupitelnost úředníků a jednotnou metodickou podporu, což má prostředí stabilizovat. Velkým přínosem bude v tomto ohledu také snížená byrokracie, která je pro úředníky zatěžující.

Co se stane s úředníky, kteří dnes pracují na stavebních úřadech obcí?

Úředníci jsou nejcennější hodnotou systému, díky novému systému získají profesionální zázemí, finance a veškeré podmínky tak, aby mohli vykonávat svoji agendu efektivně. Budeme s nimi průběžně komunikovat, poskytneme jim školení, stabilní zázemí a systémovou podporu.

FAQ příklady

Kdo ponese náklady spojené s reorganizací a provozem stavebních úřadů?

Cílem reformy je převést výkon stavební správy na stát, což má odstranit současnou situaci, kdy obce doplácí na výkon státní správy ze svých rozpočtů. O konkrétním nastavení financování a kompenzací se nyní jedná v rámci přípravy implementace. Otázka motivace prostřednictvím rozpočtového určení daní není předmětem této reformy.

Jak budou obce podporovány při zavádění nového systému?

Součástí implementace je vznik projektového týmu a sítě územních koordinátorů ministerstva, kteří budou v regionech komunikovat se samosprávami a pomáhat řešit konkrétní otázky – například personální, organizační nebo technické. Obce tak získají konkrétní kontakty, se kterými budou řešit své dotazy napřímo.

Jak bude řešena spisová služba a archivy stavebních spisů?

Tato otázka je součástí implementačního projektu. Řeší se převod spisů, digitalizace a nastavení jednotných postupů tak, aby nedošlo k narušení kontinuity evidence stavebních dokumentací.

Není čas ztrácet čas



Klára Dostálová, europoslankyně, lídr expertního týmu

„Kvalitní stavební zákon je pro naši zemi zásadním předpokladem pro rozvoj a růst. Dnes dochází v oboru ke stagnaci a ztrátě konkurenceschopnosti. Tato vláda si vážnost situace uvědomuje. Do značné míry je současný stav vinou toho, že resorty doposud nedokázaly najít společné komfortní řešení. Vláda proto poprvé v historii zřídila funkci nadresortního koordinátora. Naším společným cílem je pomoci stavebnímu prostředí, skloubit meziresortní zájmy a výstavbu umožnit. Zákon pomůže obcím, městům, krajům, přinese konečně posun v rozvoji infrastruktury a podnikání, v neposlední řadě se dočkáme rychlejší výstavby bytů a občanské vybavenosti.“

Ministerstvo
pro místní rozvoj

Efektivnější systém stavební správy v ČR

ZRYCHLÍME TO DÍKY VÁM !

POSÍLEJTE PŘIPOMÍNKY, PODNĚTY, DOTAZY, NÁPADY, KRITIKY A POCHVALY

zrychleni.vystavba@mmr.gov.cz

Děkuji za pozornost a budoucí spolupráci !

Ing. Pavel Kryštof , Ing. Žanet Hadžić