



KVALIFIKAČNÍ POŽADAVKY PODLE § 30a ZÁKONA č. 283/2021 Sb.

Krajské stavební úřady a obecní stavební úřady vykonávají podle § 30a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen nový stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, činnost na úseku stavebního řádu prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu.

Kvalifikační požadavky

Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu splňuje fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti (ZOZ) pro správní činnost stavební řád a vyvlastnění, popř. osvědčení o úspěšném vykonání úřednické zkoušky (obor státní služby, jehož součástí je stavební řád, tj. č. 41 - Bydlení, územní plánování a stavební řád), a dále splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle nového stavebního zákona. Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe jsou upřesněny v § 30a odst. 4 nového stavebního zákona tak, že je vždy k danému vzdělání přiřazena odpovídající praxe při výkonu činnosti na úseku stavebního řádu ve veřejné správě. Ustanovení zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územně samosprávných celků, ve znění pozdějších předpisů, o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání se podle § 30a odst. 3 nového stavebního zákona pro splnění těchto podmínek nepoužije.

Podle § 30a odst. 5 nového stavebního zákona může úředník nesplňující kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu vykonávat činnost stavebního úřadu na úseku stavebního řádu, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu, nejvýše však po dobu 3 let. Obecně je tedy možné, aby úředník potřebnou kvalifikaci doplnil již jako úředník stavebního úřadu, který podléhá odbornému vedení úředníka splňujícího kvalifikační požadavky v souladu s § 30a odst. 5 nového stavebního zákona.

Možnost výběru úředníka podle stanovených kvalifikačních požadavků

Pokud jde o kvalifikační požadavky podle § 30a nového stavebního zákona, je zároveň důležité upozornit, že nový stavební zákon sice nabyl účinnosti k 1. lednu 2024, ale vzhledem k zvláštnímu ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období (§ 334a nového stavebního zákona) bude v případě jiných než vyhrazených staveb (příl. č. 3 nového stavebního zákona) až do 1. července 2024 postupováno podle dosavadních právních předpisů. Tento odklad účinnosti se přitom vztahuje i na související ustanovení, včetně např. případného přechodu kompetencí speciálních stavebních úřadů na krajský nebo obecní stavební úřad (s ohledem na použitelnost dosavadních právních předpisů bude příslušným stavebním úřadem vždy stavební úřad příslušný podle zákona č. 183/2006 Sb., resp. jiných právních předpisů, ve znění do 31. 12. 2023). Obdobně tomu bude i při zajištění kvalifikačních požadavků, tj. požadavků podle § 30a nového stavebního zákona, které se uplatní až od 1. července 2024. Ustanovení § 30a nového stavebního zákona stanoví, že se jedná o kvalifikační předpoklady pro krajské stavební úřady a obecní stavební úřady, ty však začnou „fungovat“ s ohledem na § 334a nového stavebního zákona až od 1. července 2024. Jinými slovy od 1. ledna 2024 nelze ustanovení § 30a nového stavebního zákona aplikovat, jelikož k tomuto datu

krajské stavební úřady a obecní stavební úřady existují pouze formálně a nevykonávají ještě kompetence podle nového stavebního zákona.

V případě, že tedy bude vybírán nový úředník stavebního úřadu od 1.1.2004 do 30.6.2024, platí, že musí splňovat kvalifikační požadavky podle § 13a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Podle požadavků stanovených v ustanovení § 30a nového stavebního zákona lze vybírat úředníka až od 1. července 2024.

Přechodná ustanovení ke kvalifikačním požadavkům

Přechodné ustanovení § 313 odst. 4 nového stavebního zákona stanoví, že „kvalifikační požadavky pro výkon činnosti obecného stavebního úřadu na úseku stavebního řádu podle § 30a splňuje úředník, který ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vykonává činnost obecného nebo speciálního stavebního úřadu a splňuje kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu podle dosavadní právní úpravy“. Toto ustanovení tedy předpokládá, že příslušný úředník nejen splňuje kvalifikační požadavky podle dosavadní právní úpravy, ale že také danou činnost skutečně vykonává. Taková osoba pak může i ve smyslu ustanovení § 313 odst. 4 nového stavebního zákona zajistit odborné vedení úředníka podle § 30a odst. 5 nového stavebního zákona.

Za současného znění § 313 odst. 4 nového stavebního zákona by mohlo dojít k situaci, kdy by úředníci speciálních stavebních úřadů přecházející na obecní stavební úřady nesplňovali kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na stavebním úřadu. Jelikož jde o zásadní problém zajištění výkonu činnosti stavebních úřadů po celkové změně koncepce kompetencí stavebních úřadů, vzniklou situaci se snaží Ministerstvo pro místní rozvoj vyřešit novelou stavebního zákona. Novelizované znění § 313 odst. 4 by mělo stanovit, že „kvalifikační požadavky pro výkon činnosti stavebního úřadu na úseku stavebního řádu podle § 30a splňuje úředník, který ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vykonává činnost obecného nebo speciálního stavebního úřadu a splňuje kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném nebo speciálním stavebním úřadu podle dosavadní právní úpravy“.

Výše uvedená novelizace předmětného ustanovení je obsažena v čl. V bodu 7. zákona č. 465/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Nicméně před publikací předpisu ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv došlo k přečíslování bodů novely a výše zmíněný bod nabývá v souladu s čl. XXV zmíněného zákona účinnosti až dnem 1. ledna 2027.

Ministerstvo pro místní rozvoj považuje za nezbytné, aby novela ustanovení § 313 odst. 4 nového stavebního zákona nabyla účinnosti tak, aby bylo možné s využitím přechodného období podle ustanovení § 334a nového stavebního zákona zajistit plynulý přechod úředníků speciálních stavebních úřadů na obecní a krajské stavební úřady při zachování splnění jejich kvalifikace na základě přechodných ustanovení stavebního zákona. Z tohoto důvodu Ministerstvo pro místní rozvoj přistoupilo k opětovnému řešení uvedeného problému. Navržená novelizace byla načtena jako pozměňovací návrh ke sněmovnímu tisku č. 569, tj. k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů. Navržená novela by měla nabýt účinnosti 1. 7. 2024.