

Zpravodajská zpráva

k návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění
pozdějších předpisů

Senátní tisk č. **237**

I. Základní údaje

- Navazuje na tisk PS č. 167 z 10. volebního období.
- Jde o poslanecký návrh zákona.
- Návrh zákona byl schválen již v prvním čtení podle § 90 jednacího řádu Poslanecké sněmovny.
- Senátu byl návrh postoupen dne 7. května 2026; senátní tisk č. 237.
- Lhůta pro projednání Senátem uplyne dne 6. června 2026.
- Zákon má nabýt účinnosti dnem následujícím po dni jeho vyhlášení.

II. Právní a věcná orientace

Senátu předkládaný návrh zákona navazuje na tzv. bypass digitalizace stavebního řízení, který byl proveden ke konci roku 2024. Účelem bylo překlenout počáteční problémy se zajištěním digitalizace stavebního řízení, které vyvstaly s nabytím plné účinnosti stavebního zákona ke dni 1. července 2024.

S ohledem na zajištění právní jistoty v procesech stavebního řízení a územního plánování byla ve stavebním zákoně zakotvena dvě přechodná období [§ 334b odst. 1] pro práci v informačních systémech stavební správy, která měla snížit riziko potenciálních škod. První přechodné období trvající do 31. prosince 2027 se má uplatnit pro účely stavebního řádu

a digitalizace stavebního řízení, druhé přechodné období trvající do 30. června 2025 bylo stanoveno pro účely územního plánování a národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“). Druhé přechodné období bylo následně o rok prodlouženo do 30. června 2026.

Důvodem pro stanovení rozdílných přechodných období byla jiná připravenost a stav systému pro oblast územního plánování (NGÚP) a jiná připravenost systémů v oblasti stavebního řádu (Portál stavebníka, Evidence elektronických dokumentací, Evidence stavebních postupů, Informační systém identifikačního čísla stavby a Informační systém stavebního řízení).

NGÚP je agendový informační systém, který by v případě plné funkčnosti měl být používán k ukládání veškerých dokumentů v oblasti územního plánování celé ČR, krajů a obcí a také jako nástroj evidence územně plánovací činnosti.

III. Obsah návrhu zákona

Cílem návrhu je další prodloužení druhého přechodného období ve věcech územního plánování a NGÚP, a to o 1 rok. Úprava má nabýt účinnosti dnem následujícím po vyhlášení zákona.

Legislativně-technicky strohá úprava spočívající v nahrazení čísla 2026 číslem 2027 v § 334b odst. 1 se promítne v zásadě do třech oblastí.

- Orgánům územního plánování bude nadále umožněno používat i jiné informační systémy [§ 334b odst. 4]. Orgány sice mohou nové informační systémy využívat již nyní, ovšem na dobrovolné bázi, přičemž k výkonu působnosti mohou využívat i dosavadní systémy (resp. dosavadní způsoby zveřejňování dokumentů).
- Použití řady ustanovení stavebního zákona bude oddáleno [§ 334b odst. 3], zejména ustanovení ukládající povinnosti týkající se především evidence úkonů a postupů v informačních systémech.
- Vzhledem k tomu, že se postupy územního plánování nebudou realizovat a jejich výstupy zveřejňovat prostřednictvím NGÚP, bude stále využíván alternativní způsob pro zveřejňování příslušných výstupů [§ 334b odst. 5 až 9], typicky způsobem umožňujícím dálkový přístup.

IV. Legislativní proces

Návrh zákona předložila poslankyně Zuzana Mrázová Poslanecké sněmovně dne 14. dubna 2026 spolu s návrhem na vyslovení souhlasu již v prvním čtení.

Vláda vyslovila dne 21. dubna 2026 k návrhu souhlasné stanovisko.

Poslanecká sněmovna na své 16. schůzi dne 6. května 2026 nejprve vyhověla návrhu na umožnění vyslovení souhlasu již v prvním čtení a vzápětí vyslovila souhlas i se samotným návrhem zákona.

V hlasování č. 67 z přítomných 134 poslanců pro návrh zákona hlasovalo 123 poslanců, proti žádný.

V. Legislativní souvislosti

1. Vztah k projednávané novele stavebního zákona

Materie prodloužení přechodného období pro NGÚP byla původně jedním z cílů „velké“ novely stavebního zákona nacházející se v současné době před druhým čtením v Poslanecké sněmovně. Z důvodu velkého množství časově a věcně náročných úprav a vytvoření komplexního pozměňovacího návrhu se daná materie vyčlenila do samostatného „tisku“, který má pouze jeden účel – navrhopatel se snaží zajistit nabytí účinnosti do konce přechodného období, tedy do 30. června 2026. Zároveň je potřeba zmínit, že v komplexním pozměňovacím návrhu se počítá s dalším odložením přechodného období do roku 2030.

2. Ponechání nezměněného data v odstavci 8

Ustanovení § 334b odst. 8 stanovuje, že vymezené územně plánovací dokumenty se během přechodného období namísto vložení do NGÚP zveřejňují způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po skončení přechodného období (30. června 2026) pak vzniká pořizovatelům povinnost vložit všechny dokumenty z přechodného období do NGÚP (do 31. prosince 2026). Je logické, že na sebe oba termíny navazují – v původním znění byl konec přechodného období stanoven na 30. června 2025, povinnost „dovkládat“ dokumenty byla do 31. prosince 2025. Při prvním odložení se obě data o rok posunula. Stejně tak v projednávané „velké“ novele stavebního zákona v Poslanecké sněmovně má dojít k úpravě obou dat. V Senátu předkládaném tisku ale dochází ke změně pouze data jednoho, v prvním odstavci. Pokud by do 31. prosince 2026 nedošlo k nápravě, v ustanovení odstavce 8 však zůstane protichůdná povinnost pro pořizovatele dokumentů v

oblasti územního plánování vložit dokumenty do systému, jehož použití bylo pro tyto účely zamýšleno odložit.

Nabízí se otázka navrhovatele, aby uvedený rozpor v legislativním přístupu vysvětlil, příp. senátorům garantoval, že případné opomenutí nezpůsobí nežádoucí účinky pro praxi.

VI. Stanovisko zpravodaje

Legislativní odbor Kanceláře Senátu upozornil na legislativní nesoulad předkládaného tisku, spočívající v tom, že návrh prodlužuje přechodné období pro NGÚP pouze v § 334b odst. 1, avšak opomíjí odpovídající úpravu odst. 8. Zpravodaj si nemůže odpustit dvě poznámky.

- 1) Senát se opakovaně ocitá v situaci, kdy schvaluje termíny, které vzápětí i opakovaně odsouváme – a to v důsledku nedostatečné připravenosti státních institucí odpovědných za digitalizaci (nejen stavebního řízení!), přestože tyto instituce jsou na danou agendu dlouhodobě a vydatně financovány.
- 2) I tato dílčí, zdánlivě jednoduchá novela vykazuje legislativní pochybení: datum bylo upraveno pouze v odst. 1, nikoli v navazujícím odst. 8, jak bylo v předchozích případech standardní praxí. Ministerstvo pro místní rozvoj sice tento nedostatek vysvětluje imperfektní povahou dotčené normy a odkazuje na připravovanou „velkou“ novelu stavebního zákona, v níž má dojít k úpravě obou dat s odsunutím až do roku 2030, zpravodaj však tento přístup považuje za legislativně nepečlivý a vyzývá MMR, aby v rámci projednávání na výboru závazně potvrdilo, že vzniklý nesoulad nebude mít negativní dopady do praxe územního plánování.

VII. Doporučení zpravodaje

Zpravodaj doporučuje výboru (plénu) návrh zákona schválit ve znění postoupeném poslaneckou sněmovnou, a to s ohledem na naléhavost věci – prodloužení přechodného období pro NGÚP musí nabýt účinnosti před 30. červnem 2026.

Zároveň zpravodaj doporučuje přijmout doprovodné usnesení, kterým Senát vyzývá vládu, resp. Ministerstvo pro místní rozvoj resp. předkladatele a poslance, aby při projednávání „velké“ novely stavebního zákona důsledně odstranilo legislativní nesoulad vzniklý neupraveným § 334b odst. 8, a aby Senát průběžně informovalo o skutečném stavu připravenosti informačních systémů stavební správy, zejména NGÚP, tak, aby k dalšímu opakovanému odsouvání zákonných termínů a vytváření dalších a dalších změn, jež poškozují právní jistotu dotčených subjektů, nadále nedocházelo.

V Krásné Lípě dne 18. 05. 2026

Zbyněk Linhart, zpravodaj