

Územní rozhodování a rozhodování na úseku stavebního řádu a vyvlastnění

Soubor zkušebních otázek k ověření zvláštní odborné způsobilosti
pro období od 1. října 2007

A. Územní rozhodování

1. Zastavěné území a nezastavěné území; jejich vazba na možnost umísťování staveb nebo zařízení a provádění jejich změn.
2. Pojmy stavební pozemek, zastavěný stavební pozemek, nezastavitelný pozemek, změna v území.
3. Požadavky na vymezení a využívání pozemků.
4. Požadavky na umísťování staveb.
5. Formy územního rozhodování, jejich stručná charakteristika.
6. Případy, kdy se územní rozhodnutí ani územní souhlas nevydává nebo nevyžaduje.
7. Obecné požadavky na využívání území a udělování výjimek z nich.
8. Základní principy řízení a postupů stavebních úřadů na úseku územního rozhodování, součinnost s dotčenými orgány; řešení rozporů.
9. Územně plánovací informace a její využití pro postupy a řízení podle stavebního zákona.
10. Závaznost politiky územního rozvoje pro rozhodování v území.
11. Závaznost zásad územního rozvoje pro rozhodování v území.
12. Rozhodování podle územního plánu, jeho závaznost pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.
13. Regulační plán a jeho závaznost pro rozhodování v území; vztah regulačního plánu k územnímu rozhodnutí.
14. Druhy územních rozhodnutí a jejich charakteristika.
15. Příslušnost k vydání územního rozhodnutí.
16. Veřejnoprávní smlouva, kterou lze nahradit územní rozhodnutí.
17. Žádost o vydání územního rozhodnutí, charakteristika náležitostí žádosti.

18. Zahájení územního řízení, informace o záměru v území a o podání žádosti o vydání územního rozhodnutí.
19. Vymezení účastníků územního řízení, způsoby jejich obesílání.
20. Průběh územního řízení; plánovací smlouva a její vztah k územnímu rozhodnutí.
21. Uplatňování závazných stanovisek, námitek a připomínek v územním řízení.
22. Hlediska pro posuzování záměru žadatele o vydání územního rozhodnutí.
23. Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení.
24. Obsahové náležitosti jednotlivých druhů územních rozhodnutí.
25. Platnost, změna a zrušení územního rozhodnutí.
26. Spojené územní a stavební řízení.
27. Sloučení územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášené stavby.
28. Zjednodušené územní řízení.
29. Územní souhlas.
30. Územní opatření o stavební uzávěře, jeho charakteristika; povolování výjimek.
31. Územní opatření o asanaci území, jeho charakteristika; povolování výjimek.
32. Postup při vydávání územního opatření o stavební uzávěře a územního opatření o asanaci území.

B. Stavební řád a vyvlastnění

1. Základní právní předpisy na úseku územního plánování, stavebního řádu a vyvlastnění. Vztah stavebního zákona ke správnímu řádu a ke zvláštním předpisům upravujícím povolování speciálních staveb.
2. Soustava stavebních úřadů (druhy, působnost a pravomoc, vyhrazení pravomoci, příslušnost u staveb a opatření ve správním obvodu dvou nebo více stavebních úřadů). Působnost obcí, které nejsou stavebními úřady.
3. Jaké stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Pojem stavba. Změny dokončených staveb.
4. Ohlašování staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací (právní úprava, u kterých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací se vyžaduje).

5. Náležitosti ohlášení, postup stavebního úřadu, varianty vyřízení, platnost souhlasu s ohlášením.
6. Specifika postupu stavebníka a stavebního úřadu u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona.
7. Posuzování a projednávání terénních úprav stavebními úřady (pojem, územní posouzení, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, ohlášení, veřejnoprávní smlouva, odstraňování).
8. Posuzování a projednávání informačních, reklamních a jiných zařízení (územní posouzení, realizace bez ohlášení, ohlašování, odstraňování).
9. Výrobky, které plní funkci stavby (právní úprava, povinnosti stavebníka, procesní postup a jeho specifika).
10. Charakteristika náležitostí žádosti o stavební povolení a jejích příloh.
11. Dokumentace staveb (jednotlivé druhy a jejich charakteristika).
12. Stavební řízení (účastníci řízení, průběh řízení, jaké otázky stavební úřad přezkoumává).
13. Námitky účastníků stavebního řízení (druhy námitek podle jejich obsahu, jejich posuzování stavebními úřady a rozhodování o nich, působnost soudů).
14. Stavební povolení (věcný obsah, náležitosti, oznamování, platnost, náležitosti štítku).
15. Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby (právní úprava, charakteristika a účel, účastníci smlouvy, podmínky pro její uzavření, obsahové náležitosti, závaznost, případné změny veřejnoprávní smlouvy).
16. Zkrácené stavební řízení (podmínky, postup stavebníka a autorizovaného inspektora, certifikát).
17. Změna stavby před jejím dokončením (pojem, náležitosti žádosti, podmínky a způsoby projednání, vztah k územnímu posouzení, oprávnění autorizovaného inspektora).
18. Užívání dokončených staveb, povinnosti stavebníků, postup stavebních úřadů.
19. Užívání stavby na základě oznámení stavebnímu úřadu (podmínky, povinnosti stavebníka, náležitosti oznámení a jeho příloh, oprávnění stavebního úřadu).
20. Kolaudační souhlas (u kterých staveb se vyžaduje, charakteristika náležitosti žádosti o kolaudační souhlas, věcný obsah kolaudačního souhlasu, oznámení výsledku, zákaz užívání stavby).
21. Předčasné užívání stavby, zkušební provoz (charakteristika, účel, podmínky, postup stavebního úřadu, účastníci a průběh řízení).

22. Změna v užívání stavby (druhy změn, které změny vyžadují projednání stavebním úřadem, varianty projednávání, vztah k územnímu řízení, formy vyřízení).
23. Odstranění stavby (odstranění staveb bez ohlášení, na ohlášení, povolení; dodatečné povolení stavby). Povinnosti vlastníka stavby.
24. Nařízení odstranění stavby (důvody nařízení odstranění a neodkladného odstranění, postup stavebního úřadu).
25. Kontrolní prohlídka stavby (účel, v kterých případech se provádí, povinnost stavebníka, rozsah zjišťování , účast na nich, postup stavebního úřadu při zjištění závad).
26. Nutné zabezpečovací práce (důvody nařízení, postup stavebního úřadu, ústní příkaz, úhrada nákladů).
27. Nezbytné úpravy (pojem, jednotlivé důvody a podmínky jejich nařízení, postup stavebního úřadu, úhrada nákladů). Stavební příspěvek (podmínky poskytnutí, věcný obsah rozhodnutí o poskytnutí příspěvku).
28. Údržba stavby (pojem, povinnosti vlastníka, postup stavebního úřadu, není-li stavba řádně udržována).
29. Vyklizení stavby (předpoklady vyklizení, postup stavebního úřadu).
30. Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě (kdy lze uložit, povinnosti oprávněného a povinného).
31. Právní institut „ autorizovaný inspektor“ (význam, účel a cíl právní úpravy, kdo se může stát autorizovaným inspektorem, podmínky pro jmenování, právní postavení, oprávnění a povinnosti, odpovědnost).
32. Povinnosti stavebníka, oprávnění, odpovědnost.
33. Povinnosti vlastníka stavby a zařízení a vlastníků technické infrastruktury podle stavebního zákona.
34. Stavební deník a jednoduchý záznam o stavbě (kdy se vedou, jejich obsah, kdo je povinen je vést, kdo je oprávněn činit záznamy).
35. Provádění staveb, povinnosti zhotovitele, přípustnost výstavby svépomocí (v kterých případech lze provádět svépomocí, kdy je třeba zajistit stavební dozor a kdy stavbyvedoucího).
36. Ukládání a evidence písemností stavebního úřadu (rozhodnutí, jiná opatření, projektová dokumentace), nahlížení do spisu a do dokumentace stavby, poskytování kopií dokumentace stavby.
37. Základní požadavky na výrobky pro stavbu.

38. Odborné vedení provádění stavby jako vybraná činnost ve výstavbě (stavbyvedoucí – funkce, povinnosti). Stavební dozor.
39. Projektová činnost jako vybraná činnost ve výstavbě, odpovědnost projektanta (nositelé oprávnění, vymezení obsahu)
40. Technické požadavky na stavby a jejich uplatňování při povolování staveb. Povolení výjimky.
41. Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.
42. Právní úprava technické normalizace. České technické normy a jejich uplatňování v postupech a řízeních podle stavebního zákona.
43. Vstupy na pozemky a do staveb (kdo je oprávněn, za jakým účelem, zvláštní ochrana obydlí, povinnosti vlastníka a oprávněného).
44. Ochrana veřejných zájmů v řízeních podle stavebního zákona (oblasti zvláštních zájmů, způsoby zajištění jejich ochrany stavebním úřadem, součinnost s dotčenými orgány).
45. Mimořádné postupy podle stavebního zákona (povinnosti stavebníka, přípustné úlevy a zjednodušení, oprávnění stavebního úřadu).
46. Pořádková pokuta podle stavebního zákona (možnosti uložení, výše pokuty, řízení o jejím uložení).
47. Přestupky proti stavebnímu řádu (pojem, skutkové podstaty, základní principy a průběh řízení, sankce, upuštění od sankce, rozhodnutí a jeho oznámení, lhůty pro uložení pokuty).
48. Projednávání správních deliktů právnických a podnikajících fyzických osob (pojem, skutkové podstaty, základní principy a průběh řízení, sankce, rozhodnutí a jeho oznámení, lhůty pro vedení řízení).
49. Vyvlastnění (pojem, předmět, účely, podmínky).
50. Vyvlastňovací řízení (příslušnost k vedení řízení, účastníci řízení, náležitosti žádosti, průběh řízení, náležitosti rozhodnutí).