

1 Úvod	9	Dřevěné trámové stropy	89
2 Než se rozhodneme stavět	11	Stropy s nosnou fošnovou konstrukcí	89
2.1 Jak velký bude rodinný domek	11	Keramické vložkové nosné stropní konstrukce	90
2.2 Dva byty v jednom rodinném domku?	12	Panelové stropní nosné konstrukce	90
2.3 Pro koho stavíme rodinný domek	13	Monolitické nosné stropní železobetonové konstrukce	90
2.4 Zásady státní technické a finanční politiky pro výstavbu rodinných domků	14	Kombinované nosné stropní systémy	90
2.5 Finanční zabezpečení stavby a pomoc státu	15	Podlahy	91
2.6 Jak stavět? Dodavatelský? Svépomocí?	16	Schodiště	92
2.7 Možnosti výstavby rodinných domků	17	Okna a dveře	93
2.8 Družstevní výstavba rodinných domků do osobního vlastnictví	17	Zastřešení	93
2.9 Jiné formy výstavby rodinných domků	17	5.2 Racionalizovaná výstavba	94
3 Architektonické a dispoziční požadavky	19	Montované domky	94
3.1 Architektonické požadavky	19	Konstrukční systémy z těžkých železobetonových prefabrikátů	94
3.2 Technické zásady pro navrhování rodinných domků	19	Konstrukční systémy z lehkých betonů	94
3.3 Obytné místnosti	20	Konstrukční systémy s ocelovou konstrukcí	94
3.4 Příslušenství bytu	22	Konstrukční systémy z dřevěných dilců	94
3.5 Domovní vybavení	24	5.3 Technické vybavení	95
3.6 Hospodářské příslušenství	24	Zdravotně technická instalace	95
3.7 Plošný standard rodinných domků	25	Kanalizace	95
4 Příklad projektů	28	Žumpa	96
4.1 Jak stavět nebudeme	31	Septiky	96
4.2 Příklad vhodných řešení rodinných domků	34	Vnitřní kanalizační potrubí	96
5 Technicko-ekonomické otázky výstavby rodinných domků	85	Odpadní potrubí	96
5.1 Tradiční způsob výstavby	86	Větrací potrubí	97
Zemní práce	86	Svody	97
Základy a izolace proti zemní vlhkosti	86	Vodovod	97
Svislé nosné vnější a vnitřní konstrukce	87	Studny a vodárny	97
Nosné stěny z prostého betonu	87	Plynovod	98
Nosné stěny cihelné	87	Elektroinstalace	99
Nosné stěny z tvárnice	88	Hromosvody	99
Vnitřní a vnější povrchové úpravy	88	Vytápění	99
Příčky	88	Lokální vytápění	100
Stropní nosné konstrukce	89	Ústřední vytápění	100
		Teplotvzdušné vytápění	101
		Příprava teplé vody	102
		Lokální příprava teplé vody	102
		Ústřední ohřívání užitkové vody	102
		5.4 Technicko-ekonomické srovnání různých typů rodinných domků	103

Relace nákladů na podsklepené a nepodsklepené domky	104
Pracovní a náklady rodinných domků různých materiálových variant	104
Izolované a řadové domky v tradiční materiálové variantě	106
Vliv počtu podlaží na hospodárnost výstavby	106
Spotřeba materiálů na rodinný domek	106
6 Rodinné domky a právní normy	107
6.1 Jak postupovat v přípravě stavby a při výstavbě	107
Pozemek pro stavbu	107
Darování pozemku	107
Jak postupovat, vlastníte-li pozemek, který není stavebním pozemkem	107
Jak získat pozemek pro stavbu	108
Jak postupovat, není-li v obci schválen seznam pozemků	110
Jaká práva poskytuje právo osobního užívání pozemku	111
Jak opatřit projektovou dokumentaci	111
Povolení k projektování projektantům jednotlivcům	111
Právní vztah stavebníka a projektanta	112
Stavební povolení	112
Předepsaná dokumentace	112
Odvolaání proti stavebnímu povolení nebo zamítnutí žádosti o ně	113
Kdy je stavební povolení právně účinné	114
Následky „černých“ staveb a nedodržení stavebního povolení	114
Následky postavení domku na cizím pozemku	114
Státní stavební dohled na průběh stavby	114
Kolaudace rodinného domku	114
6.2 Podmínky účasti v družstvu pro výstavbu rodinných domků	115
Činnost družstva	115
Podmínky členství v družstvu	116
6.3 Finanční, úvěrová a jiná pomoc při výstavbě rodinných domků	116
Druhy pomoci státu při výstavbě rodinných domků	116
Kategorie výstavby rodinných domků podle společenských zájmů	117
A. Běžná výstavba rodinných domků do osobního vlastnictví	117
Bezúročné, podmíněné prominutelné půjčky	117
Půjčky poskytované organizacemi-zaměstnavateli	117
Půjčky poskytované národními výbory	118
Na poskytnutí půjčky není právní nárok	119
Výstavba skupinových domků do osobního	

vlastnictví podle technických podmínek MVT ČR	119
Technické podmínky pro jednotlivé druhy výstavby	119
Pomoc členům družstev pro výstavbu rodinných domků a výstavbu obytných domů s byty v osobním vlastnictví	121
Půjčky z fondu kulturních a sociálních potřeb	121
Příspěvek státu	121
Příspěvek k cenovému vyrovnání	121
Příspěvek za včasné dokončení stavby	121
Pomoc při zajišťování pozemku — stavebního místa	121
Jiná technická pomoc stavebníkům rodinných domků	122
Půjčky od České státní spořitelny	122
Půjčky se státním příspěvkem mladým manželům	123
Daňové úlevy	123
Státní příspěvek při výstavbě v pohraničí	123
B. Výstavba rodinných domků do osobního vlastnictví pro pracovníky v zemědělské provýrobě	124
Podmíněné prominutelné půjčky od organizací	124
Státní příspěvek	124
Ostatní pomoc	124
Na koho se tyto pomoci vztahují	125
Finanční, úvěrová a jiná pomoc pracovníkům v zemědělské provýrobě při přestavbách a modernizaci rodinných domků	125
C. Individuální výstavba rodinných domků do osobního vlastnictví pro pracovníky v lesní provýrobě	126
D. Výstavba rodinných domků do osobního vlastnictví, realizovaná učiteli a vychovateli škol a školských zařízení I. a II. cyklu	126
E. Družstevní svépomocná a podniková výstavba skupinových domků v zemědělské a lesní provýrobě	127
F. Podniková výstavba rodinných domků	128
6.4 Práva a povinnosti při užívání domku	128
Jakým způsobem se smí užívat domku po dostavení	128
Změny v užívání rodinného domku	128
Práce, které lze na rodinném domku provádět bez ohlášení	128
Práce na rodinném domku, které se smí provádět pouze po předchozím ohlášení	129
Jak udržovat rodinný domek	129
Čištění chodníků	129
6.5 Práva a povinnosti spojené s vlastnictvím domku	129
Osobní vlastnictví rodinného domku	129
Spoluvlastnictví	130

Bezpodílové spoluvlastnictví manželů	130	Pojištění typu A	141
Jak se může právně, disponovat rodinným domkem	130	Pojištění typu B	142
Převod rodinného domku na základě smlouvy	132	Budovy ve výstavbě	142
Cena rodinného domku	132	Pojištění budov v osobním vlastnictví na novou cenu	142
Přenechání bytu v rodinném domku k užívání	133	Vznik pojištění a práva i povinnosti z toho plynoucí	142
Užívání místností, které neslouží k bydlení	133	7 Některé další užitečné informace	144
Omezení převodu rodinného domku	133	7.1 Poradenské a jiné služby	144
Notářské poplatky	134	7.2 Zajišťování stavebních materiálů	144
Notářský poplatek z převodu nemovitostí	134	Jak postupovat při zajišťování materiálu	145
Notářský poplatek z darování	135	Přehled koordinačních středisek	146
Notářské poplatky za úkony	136	7.3 Katalogy rodinných domků	147
Poplatkové řízení	137	7.4 Dodavatelé montovaných rodinných domků	148
Registrace smluv	137	7.5 Finanční pomoc při modernizaci rodinných domků v pohraničí	151
Evidence nemovitostí	138	8 Seznam předpisů	154
6.6 Dědění rodinného domku	139	9 Vzory žádostí	156
Kdo dědí rodinný domek	139	Literatura	160
Jak napsat závěť	139		
Kdo bude zákonným dědicem	140		
Poplatky z dědictví	140		
6.7 Pojišťování rodinného domku	141		
Příslušenství budovy	141		