

# Obsah

1 ÚVODEM . . . . .	9
2 NEŽ SE ROZHODNEME STAVĚT . . . . .	11
2.1 Jak velký bude rodinný domek . . . . .	11
Dva byty v jednom rodinném domku? . . . . .	12
2.2 Pro koho stavíme rodinný domek . . . . .	14
2.3 Zásady státní technické a finanční politiky pro výstavbu rodinných domků . . . . .	15
2.4 Finanční zabezpečení stavby a pomoc státu . . . . .	16
2.5 Jak stavět? Dodavatelsky? Svépomocí? . . . . .	17
2.6 Možnosti výstavby rodinných domků. . . . .	18
2.7 Družstva pro výstavbu rodinných domků, která výstavbu realizují. . . . .	18
Povaha družsta . . . . .	18
Činnost družstva . . . . .	19
Podmínky členství v družstvu . . . . .	19
2.8 Družstva pro výstavbu rodinných domků, která výstavbu organizují . . . . .	20
Povaha a činnost družstva. . . . .	20
Členství v družstvu, práva a povinnosti . . . . .	21
Význam družstva . . . . .	21
2.9 Jiné formy výstavby rodinných domků . . . . .	22
3 ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ POŽADAVKY . . . . .	23
3.1 Druhy rodinných domků a jejich charakteristika . . . . .	23
3.2 Architektonické požadavky . . . . .	24
3.3 Technické zásady pro navrhování rodinných domků . . . . .	25
3.4 Velikost bytů . . . . .	25
3.5 Obytné místnosti . . . . .	26
3.6 Přisloušenství bytu . . . . .	28
3.7 Domovní vybavení . . . . .	30
3.8 Hospodářské přisloušenství . . . . .	31
3.9 Plošný standard rodinných domků . . . . .	31
4 PŘÍKLADY PROJEKTŮ . . . . .	35
4.1 Jak stavět nebudeme . . . . .	38
4.2 Příklady vhodných řešení rodinných domků . . . . .	41
5 TECHNICKOEKONOMICKÉ OTÁZKY VÝSTAVBY RODINNÝCH DOMKŮ . . . . .	99
5.1 Tradiční způsob výstavby . . . . .	99
Zemní práce . . . . .	101
Základy a izolace proti zemi vlhkosti . . . . .	102
Svislé nosné vnější a vnitřní konstrukce . . . . .	103
Vnitřní a vnější povrchové úpravy . . . . .	104
Příčky . . . . .	105
Stropní nosné konstrukce . . . . .	106
Podlahy . . . . .	108
Schodiště . . . . .	110

Okna a dveře . . . . .	110
Zastřešení . . . . .	111
5.2 Racionalizovaná výstavba . . . . .	111
Montované domky . . . . .	112
5.3 Technické vybavení . . . . .	112
Zdravotně technické instalace . . . . .	113
Vodovod . . . . .	115
Studny a vodárny . . . . .	116
Plynovod . . . . .	116
Elektroinstalace . . . . .	117
Hromosvody . . . . .	118
Vytápění . . . . .	118
Lokální vytápění . . . . .	118
Ústřední vytápění . . . . .	119
Teplovzdušné vytápění . . . . .	120
Příprava teplé vody . . . . .	120
5.4 Technickoekonomické srovnání různých typů rodinných domků . . . . .	123
Charakteristika porovnávaných domků . . . . .	123
Relace nákladů na podsklepené a nepodsklepené domky . . . . .	124
Pracnost a náklady rodinných domků různých materiálových variant . . . . .	124
Izolované a řadové domky v tradiční materiálové variantě . . . . .	126
Vliv počtu podlaží na hospodárnost výstavby . . . . .	126
Spotřeba materiálu na rodinný domek . . . . .	126
6 RODINNÉ DOMKY A PŘÁVNÍ NORMY . . . . .	128
6.1 Jak postupovat v přípravě stavby a při výstavbě . . . . .	128
Pozemek pro stavbu . . . . .	128
Darování pozemku . . . . .	128
Jak postupovat, vlastníme-li pozemek, který není stavebním pozemkem . . . . .	128
Jak získat pozemek pro stavbu . . . . .	129
Jak postupovat, není-li v obci schválen seznam pozemků . . . . .	130
Jaké práva poskytuje právo osobního užívání pozemku . . . . .	131
Územní rozhodnutí . . . . .	132
Jak opatřit projektovou dokumentaci . . . . .	133
Povolení k projektování projektantům jednotlivcům . . . . .	133
Právní vztah stavebníka a projektanta . . . . .	133
Stavební povolení . . . . .	134
Předepsaná dokumentace . . . . .	134
Odvolání proti stavebnímu povolení nebo zamítnutí žádosti o ně . . . . .	135
Kdy je stavební povolení právně účinné . . . . .	136
Následky postavení domku na cizím pozemku . . . . .	136
Státní stavební dohled na průběh stavby . . . . .	136
Kolaudace rodinného domku . . . . .	137
Sankce za porušení stavebního řádu . . . . .	137
6.2 Práva a povinnosti při užívání domků . . . . .	138
Jakým způsobem se smí užívat domek po dostavění . . . . .	138
Změny v užívání rodinného domku . . . . .	138
Práce, které lze na rodinném domku provádět bez ohlášení . . . . .	138
Práce na rodinném domku, které se smějí provádět po předchozím ohlášení . . . . .	138
Jak udržovat rodinný domek . . . . .	139
Čištění chodníku . . . . .	139
6.3 Práva a povinnosti spojené s vlastnictvím domku . . . . .	139
Osobní vlastnictví rodinného domku . . . . .	139
Spoluvlastnictví . . . . .	140
Bezpodílové spoluvlastnictví manželů . . . . .	140

Jak se může právně disponovat rodinným domkem . . . . .	140
Převod rodinného domku na základě smlouvy . . . . .	143
Cena rodinného domku . . . . .	144
Přenechání bytu v rodinném domku k užívání . . . . .	144
Užívání místností, které neslouží k bydlení . . . . .	144
Omezení převodu rodinného domku . . . . .	145
Notářské poplatky . . . . .	146
Notářský poplatek z převodu nemovitostí . . . . .	146
Notářský poplatek z darování . . . . .	148
Notářské poplatky za úkony . . . . .	149
Poplatkové řízení . . . . .	149
Registrace smluv . . . . .	150
Evidence nemovitostí . . . . .	152
6.4 Dědění rodinného domku . . . . .	153
Kdo dědí rodinný domek . . . . .	153
Jak napsat závěť . . . . .	153
Kdo bude zákonným dědicem . . . . .	154
Poplatky z dědictví . . . . .	155
6.5 Pojišťování rodinného domku . . . . .	155
Příslušenství budovy . . . . .	155
Co zahrnuje pojištění . . . . .	155
Budovy ve výstavbě . . . . .	156
Pojištění budov v osobním vlastnictví na novou cenu . . . . .	156
Vznik pojištění a práva a povinnosti z toho plynoucí . . . . .	157
<b>7 POMOC STÁTU STAVEBNÍKŮM RODINNÝCH DOMKŮ . . . . .</b>	<b>159</b>
7.1 Finanční a úvěrová pomoc . . . . .	159
7.2 Výstavba rodinných domků [IBV] povolená do 31. prosince 1976 . . . . .	159
7.3 Výstavba rodinných domků [IBV] povolená po 1. lednu 1977 . . . . .	159
Finanční, úvěrová a jiná pomoc . . . . .	159
A. Platnost vyhlášky . . . . .	160
B. Podmínky pro poskytování příspěvků . . . . .	160
C. Stabilizační příspěvky pracovníkům socialistických organizací . . . . .	160
D. Podmínky pro poskytnutí uvedených příspěvků . . . . .	161
Smlouva o poskytnutí stabilizačního příspěvku . . . . .	161
E. Příspěvky ostatním občanům . . . . .	161
F. Úhrada a použití příspěvku na výstavbu . . . . .	162
G. Další pomoc poskytovaná na výstavbu rodinných domků . . . . .	162
H. Sdružení stavebníků k výstavbě . . . . .	163
I. Výjimky . . . . .	163
7.4 Půjčky od státního spořitelny . . . . .	163
Zajištění a splácení půjčky . . . . .	164
7.5 Půjčky z fondu kulturních a sociálních potřeb . . . . .	164
7.6 Půjčky se státním příspěvkem mladým manželům . . . . .	164
7.7 Daňové úlevy (vyhláška č. 14/1968 Sb.) . . . . .	165
7.8 Poradenské služby a zajišťování stavebních materiálů . . . . .	165
Poradenské služby . . . . .	165
Zajišťování stavebních materiálů . . . . .	165
<b>8 KATALOGY, PROJEKTY A DODAVATELE RODINNÝCH DOMKŮ . . . . .</b>	<b>170</b>
8.1 Katalogy rodinných domků . . . . .	170
Použití katalogových řešení v praxi . . . . .	172
8.2 Dodávky projektové dokumentace . . . . .	173
8.3 Dodavatelé montovaných rodinných domků . . . . .	174

9	PŘILOHY . . . . .	184
9.1	Technické podmínky MVT CSR . . . . .	184
9.2	Stanovy družstva pro výstavbu rodinných domků . . . . .	186
9.3	Seznam míst pro poskytování zvýšené finanční pomoci . . . . .	195
9.4	Přehled vybraných předpisů a norem . . . . .	198
10	VZORY FORMULÁŘŮ . . . . .	200
	LITERATURA . . . . .	205