

OBSAH

ÚVOD	4	TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ	49
STAVEBNÍ ZÁMĚR –		CO NÁS ČEKÁ NA ÚŘADĚ	57
ANEB ROZHODLI JSME SE STAVĚT	5	Předpisy	57
Kde se inspirovat	5	Stavební úřady	57
Stručný recept	7	Správní řízení	57
VÝBĚR POZEMKU	8	Průběh správního řízení	57
Definice	8	PODROBNOSTI O ÚZEMNÍM,	
Výběr lokality	8	STAVEBNÍM A KOLAUDAČNÍM ŘÍZENÍ	59
Velikost, orientace a tvar pozemku,		Územní řízení	59
způsob zástavby...	9	Stavební řízení	61
Návod pro výběr pozemku	10	Ohlášení	62
KATASTR NEMOVITOSTÍ	12	Stavební povolení	64
Katastr nemovitostí	12	Kolaudační řízení	64
Zápisy do katastru nemovitostí	13	POJMY ZE STAVEBNÍHO ŘÁDU	66
KOUPĚ NEMOVITOSTÍ	15	Stavba	66
Kupní smlouva	16	Změny stavby	66
Smlouva o uzavření budoucí		Další základní pojmy	66
smlouvy kupní	17	OCHRANNÁ PÁSMO	69
Stručný postup při koupi nemovitosti	17	Nejdůležitější ochranná pásma	69
RODINNÝ DŮM –		PŘÍPRAVA REALIZACE STAVBY	71
OBECNĚ PLATNÉ ZÁSADY	18	SMLOUVA O VÝSTAVBĚ	72
DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ	20	KONEČNĚ STAVÍME	73
VÝBĚR ARCHITEKTA	24	Dozor na stavbě	73
POSTUP PROJEKTOVÝCH PRACÍ	26	Průběh stavby	74
SMLOUVA NA ZHOTOVENÍ PROJEKTU	29	FINANCOVÁNÍ STAVBY –	
Z ČEHO STAVĚT –		ANEKDE NA TO VZÍT	76
STAVEBNÍ KONSTRUKCE A MATERIÁLY	33	Stavební spoření	76
Základy	33	Hypoteční úvěry	77
Izolace spodní stavby	33	DAŇOVÁ PROBLEMATIKA	79
Svislé nosné konstrukce	34	Daň z nemovitostí	79
Příčky	35	Daň dědická a daň darovací	80
Stropní konstrukce	36	Daň z převodu nemovitostí	80
Podlahy	37	Daň z příjmů	81
Střechy	38	Daň z přidané hodnoty – DPH	82
Výplně otvorů	43	SPRÁVNÍ POPLATKY	85
Schodiště	44	POUŽITÁ A DOPORUČENÁ LITERATURA	86
Úpravy povrchů a podhledy	46	Související vyhlášky a zákony	86
Vnitřní povrchy	46	Technické normy	87
Zateplení fasád	47		