

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra veřejné správy

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vývoj stavebního práva

Předkládá: Petra Hruštinová

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Tomáš Louda, CSc.

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2018/2019

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Petra HRUŠTINCOVÁ**

Osobní číslo: **R13M0054P**

Studijní program: **M6805 Právo a právní věda**

Studijní obor: **Právo**

Název tématu: **Vývoj stavebního práva**

Zadávací katedra: **Katedra veřejné správy**

### Zásady pro vypracování:

1. Úvod
2. Stavební právo v českých zemích do 19. století
3. Stavební právo 19. století
4. Stavební právo 20. století
5. Změny ve stavebním právu po roce 1989
6. Závěr

Rozsah grafických prací:

Rozsah kvalifikační práce: **cca 60 stran**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam odborné literatury:

**viz zvláštní seznam**

Vedoucí diplomové práce:

**JUDr. Tomáš Louda, CSc.**


Katedra veřejné správy

Datum zadání diplomové práce: **31. března 2018**

Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2019**



Doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.  
děkan



JUDr. Tomáš Louda, CSc.  
vedoucí katedry

V Plzni dne 12. listopadu 2018

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci na téma „Vývoj stavebního práva“ zpracovala samostatně, a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem ve vědecké práci obvyklým.

Plzeň, březen, 2019

.....

Na tomto místě bych ráda poděkovala JUDr. Tomáši Loudovi, CSc. za cenné rady a připomínky, které mi poskytl při zpracování bakalářské práce a dále bych ráda poděkovala mému kolegovi za odbornou kontrolu a vychytání posledních nedostatků.

## Obsah

<b>1.</b>	<b>Úvod .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Stavební právo v českých zemích do 19. století.....</b>	<b>3</b>
2.1.	BRNĚNSKÁ PRÁVNÍ KNIHA PÍSAŘE JANA.....	4
2.2.	PRAŽSKÉ PRÁVNÍ KNIHY ZE 14. STOLETÍ.....	5
2.3.	SOBĚSLAVSKÁ PRÁVA.....	8
2.4.	STAVEBNÍ PŘEDPISY V MĚSTSKÉM PRÁVU BRIKČÍHO Z LICSKA.....	8
2.5.	STAVEBNÍ PŘEDPISY V KOLDÍNOVĚ MĚSTSKÉM ZÁKONÍKU.....	9
2.6.	STAVEBNÍ PŘEDPISY PO TŘICETILETÉ VÁLCE .....	13
2.6.1.	<i>Požární řády.....</i>	<i>13</i>
2.7.	VÝVOJ STAVEBNÍHO PRÁVA OD TEREZIÁNSKÝCH REFORM DO KONCE 19. STOLETÍ... 18	
2.7.1.	<i>Stavební reformy za vlády Marie Terezie .....</i>	<i>19</i>
2.7.2.	<i>Stavební předpisy za vlády Josefa II.....</i>	<i>21</i>
<b>3.</b>	<b>Stavební právo 19. století .....</b>	<b>24</b>
3.1.	STAVEBNÍ PŘEDPISY NA POČÁTKU 19. STOLETÍ .....	25
3.2.	STAVEBNĚ PRÁVNÍ VÝVOJ V 50–60 LETECH 19. STOLETÍ.....	28
3.2.1.	<i>Stavební řády v 60 letech 19. století .....</i>	<i>28</i>
3.3.	STAVEBNÍ ŘÁDY Z KONCE 19. STOLETÍ.....	30
3.3.1.	<i>Ustanovení o plánech polohy .....</i>	<i>32</i>
3.3.2.	<i>Ustanovení o rozdělení pozemků na stavební místa.....</i>	<i>33</i>
3.3.3.	<i>Ustanovení o povolení stavby.....</i>	<i>34</i>
3.3.4.	<i>Ustanovení o předpisech pro vlastní stavbu .....</i>	<i>35</i>
3.3.5.	<i>Ustanovení o polehčujících podmínkách stavby .....</i>	<i>36</i>
3.3.6.	<i>Ustanovení o stavbách průmyslových.....</i>	<i>36</i>
3.3.7.	<i>Ustanovení o veřejných budovách, bazarech a skladech .....</i>	<i>37</i>
3.3.8.	<i>Ustanovení o dohledu nad stavbami.....</i>	<i>37</i>
3.3.9.	<i>Ustanovení o trestech .....</i>	<i>38</i>
3.3.10.	<i>Ustanovení o stavebních úřadech.....</i>	<i>38</i>
<b>4.</b>	<b>Stavební právo 20. století .....</b>	<b>40</b>
4.1.	OBDOBÍ OD ZAČÁTKU 20. STOLETÍ DO VZNIKU PRVNÍ REPUBLIKY.....	41
4.2.	STAVEBNÍ PRÁVO ZA PRVNÍ REPUBLIKY .....	42
4.3.	STAVEBNÍ PRÁVO V OBDOBÍ PROTEKTORÁTU ČECHY A MORAVA 1939–1945 ..43	
4.4.	STAVEBNÍ PŘEDPISY PO KONCI VÁLKY .....	46
4.5.	STAVEBNÍ PŘEDPISY V LETECH 1949-1959.....	48
4.6.	STAVEBNÍ PŘEDPISY V LETECH 1960-1975.....	53
4.7.	STAVEBNÍ ZÁKON Z ROKU 1976.....	54
4.7.1	<i>Část první – Územní plánování .....</i>	<i>55</i>

4.7.2.	Část druhá – Stavební řád.....	56
4.7.3.	Část třetí – sankce .....	57
4.7.4.	Část čtvrtá – vyvlastnění .....	57
4.7.5.	Část pátá – stavební úřady a působnost národních výborů .....	58
4.7.6.	Část šestá až osmá – ochrana zvláštních zájmů a společná ustanovení.....	58
4.8.	STAVEBNÍ PŘEDPISY V LETECH 1976–1989.....	59
<b>5.</b>	<b>Změny ve stavebním právu po roce 1989 .....</b>	<b>60</b>
5.1	STAVEBNÍ PRÁVO V LETECH 1989–2006.....	60
5.2.	STAVEBNÍ PŘEDPISY OD ROKU 2006.....	62
<b>6.</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>64</b>
<b>7.</b>	<b>Resumé .....</b>	<b>65</b>
<b>8.</b>	<b>Seznam použité literatury .....</b>	<b>67</b>
8.1.	ODBORNÁ LITERATURA.....	67
8.2.	PRÁVNÍ PŘEDPISY .....	70
8.3.	JINÉ PRAMENY .....	72

## 1. Úvod

Stavební právo je systém právních předpisů a norem, které se vztahují na vztahy a postupy řízení ve výstavbě<sup>1</sup>. Obecně lze stavební právo rozdělit na dvě základní části.

V rámci první části figurují vztahy mezi jednotlivými subjekty soukromoprávní povahy, tedy mezi zhotovitelem a objednavatelem stavebních prací. Ti se nacházejí v navzájem rovném postavení a na základě vzájemných projevů vůle upravují vztahy mezi sebou. Používáno je právo občanské a obchodní, vztahy jsou obvykle upraveny kupní smlouvou nebo smlouvou o dílo. Tyto vztahy jsou předmětem tzv. soukromého stavebního práva.

Druhou skupinou jsou vztahy, v nichž se neuplatňuje rovnost subjektu, ale naopak zde figurují vztahy nadřízenosti a podřízenosti, jednostranné autoritativní ukládání povinnosti, stanovení podmínek a poskytování oprávnění. Jedná se o tzv. veřejné stavební právo, které bude jádrem této diplomové práce.

Veřejné stavební právo je součástí práva správního, základy jeho právní regulace však vycházejí z práva ústavního. Uplatňuje se zájem státu na regulaci výstavby, ať už z důvodu ochrany majetku před přírodní katastrofou nebo z důvodu regulace samotné výstavby.

Stavební právo v minulosti tvořilo poměrně stálý a málo se měnící celek, který ovlivňoval výstavbu měst, ale i venkova. První zmínky o stavebních normách se objevují již ve 13. století, tedy v době zakládání měst, kdy bylo nezbytné zakotvit určitá pravidla pro výstavbu. V průběhu času dochází k dalšímu vývoji právních předpisů ale také technických norem a požárních řádů, díky kterým se z nebezpečných míst staly bezpečná města.

Vývoj právních norem stavebního práva na území České republiky je tématem této diplomové práce. Práce je koncipována s cílem pokusit se podat přehled vývoje stavebního práva od jeho vzniku až po současnost.

Práce je členěna do čtyř kapitol, které představují jednotlivé časové úseky vývoje norem stavebního práva. První kapitola pojednává o vývoji norem v oblasti stavitelství od počátku jeho regulace do konce 19. století. Následuje kapitola věnovaná 19. století, ve kterém byly položeny základy stavebního práva jakožto samostatné právní oblasti. Kapitola třetí pojednává o 20. století, kdy došlo k největšímu rozmachu stavebního práva, které bylo ovlivněno světovými válkami; a následně i komunismem. V poslední kapitole jsou uvedeny změny, které

---

<sup>1</sup> Definice pojmu „výstavba“ viz: Matějka, V., Mokrý, J. Slovník pojmů ve výstavbě.



nastaly v období těsně před a po vzniku samostatné České republiky a následný vývoj stavebního práva do současnosti.

Stavební právo je v současnosti upraveno v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), který mnohokrát novelizován, naposledy novelou 169/2018 Sb. s účinností k 1.9.2018. Vedle stavebního zákona existuje řada prováděcích předpisů např. vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby nebo vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Do stavebního práva pronikají i právní normy z jiných právních odvětví, například právo pozemkové, které řeší vztahy k nemovitostem a půdě nebo právo životního prostředí.

## 2. Stavební právo v českých zemích do 19. století

Koncem 12. a počátkem 13. století došlo na našem území k většímu přesunu obyvatel z venkova do měst, což mělo na následek rychlejší růst měst, ale také vznik měst nových. Stále větší koncentrace obyvatel ve městech vedla k formování prvních stavebně právních zvyklostí, které postupem času dostaly podobu psaných zásad.

Stavební zásady vznikaly z několika důvodů. Jednak proto, aby se předešlo zasahování do práv souseda. Dalším důvodem byla skutečnost, že při určitých řemeslných činnostech docházelo k tvorbě pachů, kouře nebo jiných nežádoucích vlivů, které znepříjemňovaly život ostatním měšťanům. A v neposlední řadě vznikly zásady z důvodu prevence před požáry, které by mohly zničit celé město. Prevence spočívala v odstranění nebezpečných zdrojů požáru z centra města na jejich okraj a vzniku odpovědnosti za škodu. Platilo tedy, že pokud dojde v sušárně k požáru, musí její majitel uhradit vzniklou škodu<sup>2</sup>. Zásady týkající se požární ochrany jsou vůbec nejstarší prameny vůbec<sup>3</sup>. Například požární zásady obsahovala již zakládací práva města Brna z roku 1243, která nařizovala, aby ve městě nebyly sušárny sladu<sup>4</sup>.

Stavební předpisy se vztahovaly nejen ke stavbám obecním, jako bylo městské opevnění, komunikace, radnice, tržiště, vězení a další, ale hlavně ke stavbám soukromým. Pravomoci v oblasti výstavby náležely rychtáři a konšelům, kteří rozhodovali na městském zasedání a v konkrétních případech stavby povolovali. Především se povolení vztahovala na stavby soukromé, k jejichž výstavbě musel být dán souhlas nejen rychtáře, ale i přísežných měšťanů. V opačném případě výstavba nezačala.

Stavební předpisy zahrnovaly i zásady týkající se stavby pecí, ohnišť a topenišť, a to konkrétně jejich umístění a výšku komínu. Pekaři, kováři a další řemeslníci, kteří pracují s velkým ohněm, museli mít povinně vysoký komín sahající až nad střechu, aby nedocházelo k obtěžování sousedů kouřem.

Nejstarší dochovaný pramen stavebního práva je Jihlavský městský stavební řád z roku 1270<sup>5</sup>.

Jihlavský městský stavební řád obdržela Jihlava v roce 1270 od Přemysla Otakara II. Stavební řád byl vytvořen především z důvodu rekonstrukce města. V tomtéž roce mělo dojít

---

<sup>2</sup> FLODR, Miroslav. Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359). Vyd. 1. Brno: Matice moravská, 2001. ISBN 80-86488-00-4. s. 208

<sup>3</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 21

<sup>4</sup> tamtéž

<sup>5</sup> Srov. PŘEMYSL OTAKAR, K. PECHÁČEK a V. NIKIFOROV. *Jihlavský městský stavební řád z roku 1270. Jihlava: Okresní archiv, 1977, 1 nestránkovaný sv.*

ke stavbě opevnění s parkánem a příkopem i když se v listině mluví jen o znovuvýstavbě zřícených věží, což nasvědčuje tomu, že Jihlava v té době již opevnění měla<sup>6</sup>. Díky stavebním řádu také vzniklo největší náměstí na území českých zemí, které je lemované kamennými domy s podloubím a pravidelný půdorys pravoúhlé sítě ulic. Dále vznikly i tři církevní stavby – farní kostel sv. Jakuba a klášterní komplexy minoritů a dominikánů.

Psané zásady stavebního práva můžeme nalézt v městských privilegiích, ale i v městských listinách, a také v záznamech o praktických stavebních případech dochovaných v nálezech městských konšelů, například v brněnské právní knize písaře Jana z roku 1353<sup>7</sup>. Výroky konšelů, obsažené v brněnské knize písaře Jana, nejsou dokladem stavebního práva jen 14. století, ale mnoho z výroků lze datovat mnohem dříve.

## 2.1. Brněnská právní kniha písaře Jana

Dosud písemně nekodifikované zvyky, nejen v oblasti stavebního práva, byly poprvé kodifikovány kolem roku 1353 brněnským městským písařem Janem. Ustanovení platná již od 14. století vytvořila základ stavebního práva, který byl později použit pro vytváření nových norem stavebního práva. Kniha obsahovala kromě výroků konšelů, týkající se jednotlivých staveb, také rozhodnutí soudů.

Brněnská právní kniha především kodifikovala úřední stavební povolení, včetně kompetencí rychtáře a konšelů. Jak jsem již výše zmínila, stavební povolení muselo být vydáno před zahájením stavby. Tento princip byl rozšířen o možnost vydat zákaz v pokračování staveb například z důvodu nedodržení podmínek stanovených v povolení. Takové stavby musely být zbourány na základě ustanovení „*že cokoliv bylo vystavěno po vydání zákazu, mělo být zbořeno.*“<sup>8</sup> Výrok o zákazu stavby platil proti každému bez výjimky. Proti absolutnímu zákazu vystupovali někteří konšelé, avšak neúspěšně. Naproti tomu stavební povolení se nepožadovalo při opravě staré stavby.

Stavbu bylo potřeba oficiálně zahájit za přítomnosti všech sousedů, kteří měli v bezprostřední blízkosti svoje pozemky či stavby. Stavebník mohl stavbu postavit na svém pozemku do výšky i hloubky dle libosti, avšak nesměl ohrozit základy souseda, nebo ohrožovat veřejný prostor. Soused také mohl ovlivnit, zda na jeho pozemek mohou být orientována okna

---

<sup>6</sup> OTAKAR, Přemysl, K. PECHÁČEK a Vladimír NIKIFOROV. *Jihlavský městský stavební řád z roku 1270* ; [vyd.] K. Pecháček, Vladimír Nikiforov. Jihlava: Okresní archiv, 1977.

<sup>7</sup> POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. Právněhistorické studie. Ročník 2., 1956, s. 177

<sup>8</sup> POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. Praha: [S.n.], 1956, s. 175-196. In. Právněhistorické studie 2, nakladatelství československé akademie věd, Praha 1956, s. 178

či nikoli. Stavební parcela měla být rovněž oplocena, aby nedošlo k útěku dobytka. V tom případě by byl majitel dobytka odpovědný za škodu, která by vznikla na sousedově pozemku. Navíc i sám ponese škodu, která mu bude způsobena cizím dobyt看em následkem volného vstupu. Pokud měli sousedé společnou zeď (tzv. parcelní zdi), nesli finanční náklady na opravu zdi společně a nerozdílně. Pokud se jeden z nich odmítl podílet, ztrácel nárok na zeď. Znovunabytí nároku mohlo dojít jen se souhlasem souseda.<sup>9</sup> Na veřejné cestě bylo zakázáno stavět, ale bez ohledu na případné námitky sousedů na ni bylo povoleno skládat stavební materiál po dobu stavby.

Brněnská právní kniha také jako první stanovila stavebně bezpečnostní předpisy, aby nedocházelo k obtěžování sousedních pozemků zápachem nebo kouřem. Takto byla upravena vzdálenost topeniště a ohniště na 3<sup>1/2</sup> stopy (104 cm) od plotu, dále také vzdálenost chléva - 3 stopy od plotu a také žumpy - 3<sup>1/2</sup> stopy od plotu. Ohniště navíc muselo být kryto tak, aby jiskry nelétaly na sousedův pozemek.

Upraven byl i svod dešťové vody; ta nesměla stékat na sousedovu střechu. V případě postavení vyššího domu, než byl dům souseda, bylo nutné vytvořit žlab na odtok vody. Pro všechny případy byly kodifikovány i tzv. služebnosti, které se vyskytovaly poměrně často. Nejčastěji se dotýkaly oken či přístupu světla, odvodů vody či odpadů.<sup>10</sup>

Některé výroky se týkaly praxe z doby zakládání měst a vesnic. Výměra městišť, vinic polí a jiných nemovitostí byla dána provazcem. Zemský provazec měřil podle A. Sedláčka<sup>11</sup> buď 42 loket dlouhých nebo 50 loket krátkých (30 m)<sup>12</sup>.

Kromě brněnské právní knihy písaře Jana byla vydána řada dílčích ustanovení, která se týkala fungování města. Jedná se například o zakládací listinu Karla IV. pro Nové Město pražské z roku 1348, která se taktéž týkala zásad stavebního práva.

## 2.2. Pražské právní knihy ze 14. století

V nejstarší pražské právní knize vydané kolem roku 1310 jsou také obsažena nařízení týkající se stavebních zásad. Zásady jsou často stejné nebo v obdobné podobě jako zásady

---

<sup>9</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 22

<sup>10</sup> POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. Praha: [S.n.], 1956, s. 175-196. In. *Právněhistorické studie 2*, nakladatelství československé akademie věd, Praha 1956, s. 178

<sup>11</sup> SEDLÁČEK, A. *Paměti a doklady o staročeských mírách a vahách*. Praha 1923

<sup>12</sup> POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. Praha: [S.n.], 1956, s. 175-196. In. *Právněhistorické studie 2*, nakladatelství československé akademie věd, Praha 1956, s. 179

uvedené v brněnské právní knize písaře Jana<sup>13</sup>. I zde existovalo stavební povolení rychtáře a konšelů a vyslovení zákazu stavby proti příkazu konšelů. Navíc je zde i stanovena pokuta v groších<sup>14</sup>. Pokuta se vyměřovala podle provinění. Za první přestupek je to pět grošů, při druhém půl kopy a při třetím tři kopy grošů, po čtvrtém šest a půl kopy grošů<sup>15</sup>. Změny jsou především v oblasti výstavby pece a topenišť, které se směly stavět 3 stopy od sousedova pozemku. Stoky a žumpy musely být zděné, především na straně souseda, a až na dno.

Větve stromů nesměly zasahovat na sousedův pozemek. Pokud větve přesahovaly, ovoce na nich patřilo sousedovi. Podobná zásada platila všeobecně také u plodin. „*Ten, kdo měl kořeny na svém pozemku, sklízel, kam dosáhl, ostatek patřil sousedovi.*“<sup>16</sup>

Městská kniha uváděla i šířku ulice. Měla být taková, aby se jeden vůz mohl vyhnout druhému a zároveň zde byl obsažen jednoduchý dopravní řád. Určoval například povinnost prázdnému vozu vyhnout se vozu plnému nebo že na úzkém mostě měl přednost ten, kdo na něj vjel dříve.

Další zásady obsahovalo tzv. *pražské statutární právo* z roku 1327<sup>17</sup>. Zde byl upraven prodej vápna a cihel a zároveň stanovena nejvyšší cena, kterou mohl řemeslník požadovat. Byl položen i základ zákoníku práce, jelikož zde byla stanovena mzda mistra i dělníků. Ta nesměla být vyšší ani nižší pod hrozbou zabavení celého majetku a vyhnání z města. Další zajímavostí jsou trestní sankce za stavbu domu proti příkazu konšelů, které však místo přesné výše pouze odkazovaly na pražské právní knihy, kde se však výše trestu neudávala.

5. května 1331 bylo vydáno zásadního usnesení konšelů *o dláždění města*<sup>18</sup>. Na základě tohoto usnesení měl být zvolen „*pavimentator sive magister pavementationis*“ jehož funkční období bylo na tři měsíce. Byl odpovědný konšelům a jeho povinností bylo řídit se pokyny konšelů v otázce dláždění města. Usnesení dále obsahovalo i nařízení, týkající se střech a přístřešků, které byly před domy, a nad kterými nebyl obytný prostor. Tyto přístřešky měly být

---

<sup>13</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 22

<sup>14</sup> Groš odpovídá 12 denárům, větší sumy grošů jsou kopy (60 kusů). 1 pražský groš měl hmotnost mezi 3,5 – 3,7g stříbra.

<sup>15</sup> POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. Praha: [S.n.], 1956, s. 175-196. In. *Právněhistorické studie 2*, nakladatelství československé akademie věd, Praha 1956, s. 183

<sup>16</sup> tamtéž

<sup>17</sup> POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. Praha: [S.n.], 1956, s. 175-196. In. *Právněhistorické studie 2*, nakladatelství československé akademie věd, Praha 1956, s. 184

<sup>18</sup> POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. Praha: [S.n.], 1956, s. 175-196. In. *Právněhistorické studie 2*, nakladatelství československé akademie věd, Praha 1956, s. 184

zbourány. Výjimkou byly stavby klenuté a dřevěné, které tvořily klenuté průchodní oblouky a loubí mezi domy.

Další bod usnesení se týkal prodejních krámků a kotců, které stály před domy a v podloubí pod domy, převážně na tržištích, ale i v ulicích. Umístěny měly být tak, aby nebránily volnému pohybu do domu i z něj. Upravena byla i pravidla na tržištích. Obchodníci prodávající lehké zboží jako sůl, ryby a ovoce, byli povinni své vozy, stoly, a jiné vybavení sloužící k prodeji na noc schovat. Povinnost platila i v případě, kdy prodejce vyprodal svůj stánek během dne.

V souvislost s vydáním výše zmíněného usnesení byla vyhlášena celá řada dalších příkazů konšelů týkající se různých stavebních záležitostí. Za prvé měly být z vydlážděných ulic odstraněny sklepní šíje (jedná se o vchody do sklepních prostor z ulice) zazděním. Tento příkaz nebyl absolutní, některé vchody do sklepních prostor, které nezabíraly místo v ulici, byly ponechány. Navíc byl příkaz v 17. století zrušen<sup>19</sup>. Konšelé také prikazovali, aby všechny vyvýšeniny a jakékoliv stavby pod sloupy byly odstraněny a zem vyrovnána na úroveň veřejných pozemků v blízkosti. Odstraněny měly být i závory a jakékoliv překážky – dřevěné i kamenné – umístěné před domy z důvodu volného průchodu pod, i před domy.

Ostatní usnesení se týkala především městských hradeb a jejich údržby. Pro větší bezpečnost města nesměla být v hradbách okna, ani v nich nesměl být vytvořen záchod. V blízkosti hradeb bylo zakázáno uskladňovat dřevo, hlínu nebo kamení. Kdo měl takto uskladněné suroviny, popřípadě jinak zatarasil cestu kolem hradeb, byl povinen zaplatit pokutu deset grošů pražských a bezodkladně odklidit zátaras. Výnos z pokuty se rozdělil mezi rychtáře a městskou kasu.

Stavby hradeb, dláždění a další stavební práce v Praze byly poměrně drahé, a proto ještě téhož roku (1331) bylo se souhlasem krále vydáno nové nařízení *o clu*, jehož účelem bylo vybrat prostředky na dlažbu. Clo se vybíralo ze sladu (2 pražské groše), z dovozu plátna, vína, vosku, ale také z každého koně, který táhl naložený vůz do města.

1. dubna 1347 vydal Karel IV. listinu týkající se zamýšlené výstavby Nového Města pražského, jehož stavba započala 8. března 1348 tzv. *zakládací listinou Nového města pražského*<sup>20</sup>. Listina mimo jiné obsahovala i pokyny týkající se míst na stavbu domů, jejichž stavba měla být započata do měsíce od přidělení pozemku. Stavba neměla trvat déle než 18 měsíců pod hrozbou pokuty. „... *a pokud se týče vyměřování sobě místa, na nichž se zavázali*

---

<sup>19</sup> tamtéž

<sup>20</sup> ČELAKOVSKÝ, Jaromír. *Privilegia měst Pražských: privilegia civitatum Pragensium*, s. 79

se domy stavěti v měsíci po vykázání sobě místa, jsou povinni zaplatiti pouze ustanovené kupní peníze dle rozsáhlosti půdy a nic více.“<sup>21</sup> Dále bylo předepsáno, aby při stavebních pracích byla respektována výměra ulic. Ten, kdo svou stavbou překročil vyměřenou hranici, byl nucen na příkaz rychtáře a konšelů vše zbořit, a navíc dostal pokutu. „*Město bylo zakládáno podle plánu předem připraveného, kde městiště byla přesně vyměřená a přidělaná. Zároveň byla určena stavební čára domů, shodná s hranicemi ulic a náměstí.*“<sup>22</sup>

### 2.3. Soběslavská práva

Pod názvem Soběslavská práva se nachází obsáhlý soubor právních pravidel Starého Města pražského, jehož pravé jméno zní *Kusové z listů a z práv Velikého Města pražského*<sup>23</sup>. Soubor se skládá ze dvou částí, první nazvané *Soběslavova práva* pojednávající o privilegiích knížete Soběslava II. Udělených Starému Městu pražskému. Druhá tzv. *Staropražská práva* obsahující městské právo Starého Města, jež zachycuje skutečné právní předpisy, které v té době byly dodržovány.

Sbírka vznikla kolem roku 1440 v dílně písaře Mikuláše z Humpolce, který svou sbírku několikrát přepracoval, takže existují čtyři varianty. Třetí z nich vzniklá v roce 1455 je neobsáhlejší a jedná se o oficiální sbírku právních předpisů Starého Města pražského<sup>24</sup>.

Soběslavská práva obsahovala mimo jiné i ustanovení z oblasti stavebního práva. Týkají se například stavby domu. Každý vlastník pozemku si může postavit dům podle svého, nesměl však škodit sousedovi. Sousedovi mohl zahradit parcelní okno jedině tehdy, když neexistovala starší smlouva, která okna povolila. Stavba sklepa byla povolena ve vzdálenosti 1½ lokte od parcelní zdi<sup>25</sup>. Další podmínkou bylo, aby sousedovi neškodil vodou a žumpou, kterou směl postavit aspoň půl druhého lokte od sousedovi zdi. Překročení této hranice bylo potrestáno pokutou ve výši šesti a půl kopy grošů. Výnos náležel konšelům.

### 2.4. Stavební předpisy v městském právu Brikcího z Licska

Stavební předpisy v Čechách po husitských válkách zůstaly stálé. Nedošlo k zásadní změně. V roce 1536 byla vydána česky psaná práce s názvem *Knihy práv městských*. Kodifikace byla sestavena právníkem Brikcím z Licska, ale jedná se pouze o překlad starých

<sup>21</sup> ČELAKOVSKÝ, Jaromír. *Privilegia měst Pražských: privilegia civitatum Pragensium*, s. 80

<sup>22</sup> POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. Praha: [S.n.], 1956, s. 175-196. In. *Právněhistorické studie 2*, nakladatelství československé akademie věd, Praha 1956, s. 187

<sup>23</sup> HAVRÁNEK, Bohuslav, Josef HRABÁK a Jiří DAŇHELKA. *Výbor z české literatury doby husitské*. Sv. 2. Praha: Československá akademie věd, 1964. s. 415

<sup>24</sup> Tamtéž

<sup>25</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 23

právních předpisu z brněnské právní knihy písaře Jana a oficiálně se nikdy zákoníkem nestala, stručně proto shrnu nejzásadnější stavební předpisy.

Před zahájením stavby domu bylo nutné získat povolení včetně povolení od souseda. Stavba bez povolení rychtáře měla být zbořena na náklady stavebníka. Dvory bylo nutné oplotit, aby nedocházelo k útěkům dobytka. Sklep bylo možné vybudovat pouze na svém pozemku, nesměl zasahovat na pozemek souseda ani na veřejný pozemek. Studny, žumpy, chlěvy a topeniště mohly být postaveny aspoň 3½ stopy od sousedního pozemku. Navíc topeniště muselo být kryté, aby nedošlo k odlétání jisker a následnému požáru<sup>26</sup>.

Rekonstrukce domu mohla být provedena jen v rozsahu stavby předešlé a před opravou byl nutný souhlas souseda. Námitky musel soused podat před dokončením stavby a musel mít důvodnou obavu, že dojde k ohrožení jeho pozemku novou stavbou.

Roku 1567 za vlády císaře Maxmiliána byl ve spolupráci Bonifáce Wohlmuta vypracován stavební řád pro Prahu. Jeho text se ovšem nepodařilo dohledat a není vůbec jasné, zda někdy nabyl účinnosti. Podle dobových textů měl stavební řád obsahovat i zásady placení za dopravu materiálu na stavbu, nádenické práce a materiál.<sup>27</sup>

## 2.5. Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku

O první kodifikaci městského práva se v roce 1536 pokusil, jak bylo výše zmíněno, právník Brikcí z Lipska. Avšak jeho pokus byl neúspěšný. To, co se nepodařilo Brikcímu z Lipska, dokončila až česky psaná kodifikace *Práva městská Království českého* (tzv. Koldínův zákoník), kterou vytvořil kancléř Starého města pražského Pavel Kristián z Koldína. 29. září 1579 Rudolf II potvrdil platnost kodifikace a Koldínův zákoník mohl být vytištěn<sup>28</sup>. České znění se udržovalo až do 18. století.

Kodifikace platila pro česká města s výjimkou Litoměřic a Loun, kde až do roku 1610 platilo právo saské; na Moravu se platnost rozšířila až v roce 1697 a v letech 1717 a 1734 začala platit také pro města slezská. Koldínův zákoník platil až do roku 1811 kdy byl nahrazen novým obecným občanským zákoníkem.<sup>29</sup>

---

<sup>26</sup> tamtéž

<sup>27</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 24

<sup>28</sup> HOFFMANN, František. *O překladech a rozšíření Koldínových Práv městských*. In *Městské právo v 16.-18. století v Evropě*. Sborník příspěvků z mezinárodní konference uspořádané právnickou fakultou UK ve dnech 25.-27. září v Praze. Praha : Univerzita Karlova, 1982. s. 257-266.

<sup>29</sup> MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého*: edice s komentářem. V Praze: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2117-3. s. 18



Základem textu městského zákoníku jsou články, tzv. *artikuly Práv městských*. Artikuly byly rozděleny do oddílů A–T a u každého písmene se pak jednotlivé články dále označovaly římskými nebo arabskými číslicemi. V některých částech se dělily na paragrafy, rovněž označené čísly. Vedle samotného Koldínova zákoníku existovaly i další samostatné texty, obsahující například tzv. *Pokuty městskými právy obsažené*, které vytvořil Jan Kristián z Koldína<sup>30</sup>.

Součástí Koldínova zákoníku bylo také stavební právo, které společně s právem sousedským tvořilo jednu samostatnou skupinu ustanovení. Stavební předpisy vycházely především z Brickího práv městských z roku 1536, avšak byly modifikovány a zahrnovaly téměř všechny případy, které mohly nastat při stavbě nemovitosti ve městě. Stavební právo obsažené v Koldínově zákoníku se nachází v oddílu *O stavení* (čl. K XIII až K XXXI), ve kterém rozebral i stavební řízení<sup>31</sup>. Další ustanovení nalézáme také v jiných hlavách, například ve služebnostech, nebo v kapitole *O vodě nápadní dšťové*. Kromě již zmíněných stavebních předpisů a stavebního řízení obsahovala kodifikace v tomto oddíle také ustanovení o řemeslech.

Podle Koldína byly všechny stavebně právní záležitosti v kompetenci městské rady. Pouze ve Starém Městě pražském a v Novém Městě pražském byly stavební kompetence v rukou tzv. šestipanského úřadu. Šestipanský úřad vznikl v první čtvrtině 15. století na Starém Městě pražském<sup>32</sup> a jednalo se o orgán městské rady, který jí byl podřízen. Rozhodnutí úřadu se zapisovalo do městských knih, které byly také důležitým pramenem městského práva. Tyto dokumenty obsahovaly i zápisy věnované věcem stavebního práva a dokládají skutečnou praxi, která nemusí být vždy nutně ve shodě s právními předpisy.

Šestipanské úřady byly první instancí ve věcech stavebních ale existují i záznamy, kdy rozhodovala rada města. Agendou šestipanského úřadu bylo mimo jiné i povolovat stavby domů; v odůvodněných případech mohl stavbu zakázat, nebo také mohl úřad stavebníkovi přikázat, aby stavbu na své náklady odstranil. Většinou z důvodu porušení stavebně právních předpisů<sup>33</sup>. Stejně kompetence v jiných městech zastávala městská rada.

---

<sup>30</sup> HOFFMANN, František. *O překladech a rozšíření Koldínových Práv městských*. In *Městské právo v 16.-18. století v Evropě*. Sborník příspěvků z mezinárodní konference uspořádané právnickou fakultou UK ve dnech 25.-27. září v Praze. Praha : Univerzita Karlova, 1982. s. 258-259.

<sup>31</sup> SOUKUP, Ladislav, *Organizace veřejné správy a správní právo v Koldínově kodifikaci*, In: MALÝ, Karel et al. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*. Vyd. 1. V Praze: Karolinum, 2013. 783 s. ISBN 978-80-246-2117-3.s. 691

<sup>32</sup> Na Novém Městě pražském vznikl o něco později.

<sup>33</sup> ADAMOVÁ, Karolína. *Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku* In *Městské právo v 16.-18. století v Evropě*. Sborník příspěvků z mezinárodní konference uspořádané právnickou fakultou UK ve dnech 25.-27. září v Praze. Praha : Univerzita Karlova, 1982. s. 328

Koldínův městský zákoník nejdříve nařizoval vlastníkům „*Kdož by koli co znovu stavěti chtěl, ten s pilností toho šetř, aby sousedu svému tím stavením neuškodil. Nebrání se žádnému, aby neměl sobě prospěti, ale však druhému, aby to bylo beze škody.*“<sup>34</sup> Tedy aby při novostavbách nebo při opravách starších domů neškodili sousedům a nezpůsobovali jim škodu. Zásah do práv souseda je možný pouze tomu, kdo „*v nich na to zvláštní výsady aneb hamfešty měl*“<sup>35</sup>. Hamfešt (Handfest) je výsadní listina, zde se jedná o právo služebnosti nebo věcné břemeno.

Dále zakládá povinnost vlastníka starat se o svůj dům „*Jeden každý dům svůj tak stavěj a opravuj, aby domu aneb jinému stavení souseda svého k ublížení a ke škodě nebylo.*“<sup>36</sup> Toto mravní poučení dále rozšiřuje i článek K XIV pojednávající o výšce stavby, hloubce základů a vzdálenosti staveb od sebe. „*Stavěti na vejš, i na hlubinu kopati, každý na svém mže, však bez ublížení druhého. Každý k zlepšení saouseda svého stavěti i jiná díla dělati může, ale k zhoršení a na škodu nemůže.*“<sup>37</sup>

U všech staveb mají vlastníci zachovávat jejich dřívější podobu a sousedé jim v tom nemají bránit. Pojednává o tom článek K XVI, který zakazuje, aby jeden druhému úmyslně stavbou nebo pouhým stínem omezoval přístup světla. Další budování nebo rozšiřování již existujících oken směřující na dvůr souseda je proti jeho vůli zakázáno. Pokud by i přes výslovný zákaz byla okna vytvořena, bude stavitel povinen okna zazdít tak aby došlo k navrácení do původního stavu. Poškozený soused může dát dodatečný souhlas, popřípadě může souhlasit s jednodušším „zazděním“ okna prkny<sup>38</sup>.

Před plánovaným uskutečněním stavebních prací, které by mohly zasáhnout do práv souseda, bylo možné se přátelsky dohodnout na určitém omezení sousedových práv. Přátelské ujednání má přednost před právními předpisy dle zásady „*...dobrovolná a přátelská stran snešení právo lomí*“.<sup>39</sup> Pokud k dohodě nedojde a stavitel zasáhne do práv souseda, má soused právo obrátit se na městskou radu, popřípadě Šestipanský úřad, aby došlo ke zjednání nápravy.

---

<sup>34</sup> MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*. V Praze: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2117-3. s. 250

<sup>35</sup> MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*. V Praze: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2117-3. s. 691

<sup>36</sup> ADAMOVÁ, Karolína. *Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku In Městské právo v 16.-18. století v Evropě*. Sborník příspěvků z mezinárodní konference uspořádané právnickou fakultou UK ve dnech 25.-27. září v Praze. Praha : Univerzita Karlova, 1982 s. 328

<sup>37</sup> tamtéž

<sup>38</sup> MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*. V Praze: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2117-3. s. 692

<sup>39</sup> Jedná se o článek K XIX citovaný z MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*. V Praze: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2117-3. s. 251

Prohlídka dotčené stavby provedené úředníky byla provedena za poplatek 15 grošů (každá ze stran sporu zaplatila polovinu). Pokud úředník zjistil porušení předpisu, vydal na žádost poškozeného interdikt a mohl zakázat stavebníkovi pokračovat ve stavbě. Pokud stavebník příkaz neuposlechl, hrozila mu povinnost odstranit ty části stavby, které byly postaveny po vydání zákazu.

Stavební řízení následně pokračovalo výpovědí stavebníka i postiženého souseda, a v úředně stanoveném termínu proběhlo jednání. Obvykle k němu docházelo následující den, aby nevznikaly zbytečné prostoje. Jednání probíhala před šestipanským soudem v Praze nebo před purkmistrem a konšely v ostatních českých městech, a začínala výslechem stran. Dále byly provedeny navrhované důkazy, a po jejich provedení byl následující den vynesena rozsudek.<sup>40</sup> Rozsudek musí být spravedlivý, vydaný na základě pečlivého prozkoumání stavby. Proti rozsudku bylo možné podat odvolání k městské radě, která poté definitivně rozhodla. Toto ustanovení se týká pouze Starého města pražského, jelikož zde existoval šestipanský úřad.

Rozhodnutí mohlo buď potvrdit zásah do práv poškozeného souseda –v takovém případě bylo nařízeno vrátit stavbu do stavu, kdy poškození nedocházelo, například zazdít okna nebo zbourat rozšíření domu – nebo mohlo být rozhodnutí naopak ve prospěch stavebníka a žádné pochybení nebylo zjištěno. V takovém případě byl zrušen zákaz stavby, stavebník mohl dále pokračovat a dotčený soused již do stavby nemohl zasáhnout.

Další ustanovení Koldínova zákoníku se týkají stromů a plodin, které přesahují na sousedův pozemek. Pokud se jedná o strom, jehož kořeny přesahují na sousedův pozemek a zároveň poškozují sousedův majetek, nebo si soused kořeny na svém pozemku nepřije, je vlastník povinen strom pokácet. Strom, rostoucí na pozemku vlastníka, ale jehož větve stíní sousedovi, musí být těchto větví zbaven. Pokud větve přesahují na cizí pozemek a soused je s tím smířen, může si ze stromu brát plody.

Koldín se v zákoníku zabývá také problémy, spojenými s užíváním staveb. Kromě základních stavebních ustanovení přináší zákoník také protipožární a proti emisní opatření. Řemeslníci, kteří při výrobě používají oheň, jako pekaři, kováři nebo nožíři, jsou povinni oheň zajistit před odlétáním jisker. Dále jsou povinni vystavět komín do potřebné výšky a z pevného materiálu, jako jsou cihly a kámen, aby se omezilo pronikání kouře na sousední pozemky. Řemeslníci, kteří při práci vytváří hluk nebo zápach jako kotláři, kováři a jiní, mohou provozovat dílnu jen ve vyhrazených částech města.

---

<sup>40</sup> MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*. V Praze: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2117-3. s. 692

Součástí zákoníku jsou i technické podmínky staveb například záchodů, které musí být zděné na šířku dvou cihel a vzdáleny od sousedních pozemků aspoň jeden a ½ lokte (89 cm)<sup>41</sup>.

## 2.6. Stavební předpisy po třicetileté válce

Po konci třicetileté války byla na území českých zemí zahájena absolutistická vláda Habsburků. Jedná se o velmi významnou etapu vývoje českých zemí, protože panovník zásadně reformoval státní aparát a právní řád. Středověké principy byly nahrazovány modernějším právem – dochází k centralizaci moci v rukou panovníka a vytváření jednotného státního aparátu na celém území českých i rakouských zemí<sup>42</sup>. S rostoucím vlivem panovníka došlo ke stírání rozdílů mezi jednotlivými typy středověkých měst. Královskou moc představovali královští rychtáři dohlížející na hospodaření a veškerou administrativu. Královským městům byly okleštěny privilegia, poddanská města si naopak díky hospodaření podržela své výsady a práva na samosprávu. Tento stav platil až do poloviny 18. století, kdy na základě tereziánských reforem byl posílen státní dohled nad městy a bylo zrušeno právo hrdelního soudu.

Postupně dochází k nahrazování platného českého práva. Roku 1627 začala v Čechách a o rok později i na Moravě platit Obnovená zřízení zemská. Přijetím Obnovených zřízení zemských začal proces unifikace a modernizace práva. Kromě rozsáhlých úprav trestního a soukromého práva reagujících na společenské změny bylo ustanoveno, že Koldínův zákoník městských práv bude podpurným pramenem zemského práva.<sup>43</sup>

Koldínův zákoník tedy platil až do poloviny 18. století, a tedy i v něm obsažené právní předpisy stavebního práva. Ty byly v některých městech doplněny požárními řády, jejichž účelem bylo zabránit požárům od topenišť. Většina požárních řádů se tak skládala z technických norem upravujících topeniště a komíny. Koldín v zákoníku sice uveřejnil i obsahlou část *O žhářích paličích, o pohružkách z strany pálení i také o skutku, a o hašení ohně*, která obsahovala velmi přísné tresty za žhářství, ale také za nehašení ohně, avšak podrobnější pokyny měla podle Koldína vytvořit jednotlivá města sama<sup>44</sup>.

### 2.6.1. Požární řády

Nejstarší instrukce o zacházení s ohněm byly obsaženy již v obecních řádech. Městské řády obsahovaly ustanovení týkající se zacházení s ohněm, a v 16. století se v nařízeních začaly

---

<sup>41</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 24

<sup>42</sup> Uherské instituce nebyly dotčeny.

<sup>43</sup> VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-257-8. s. 410-411

<sup>44</sup> MALACH, Roman. *Požární předpisy pro český venkov od 16. století do poloviny 18. století*. Folia ethnographica, Brno: Moravské zemské muzeum, 2013, roč. 98, č. 2, s. 179-187. ISSN 0862-1209. s. 180

objevovat i prevence těch příčin, které požár způsobovaly nejčastěji. Jednalo se například o zakrytí ohniště, aby neodlétaly jiskry a další bezpečnostní opatření.

Jednou z hlavních příčin vzniku požáru na venkově bylo sušení lnu v domech. Proto roku 1540 nařizují Rožmberkové sušit len jen v konopnici, která musela být zřízena v každé vesnici i městě. „*A dělajte sobě v úbci nějakú jízbu, a tu konopí a lin sušte.*“<sup>45</sup> Pokud někdo sušil len či konopí mimo předepsané místo hrozila mu pokuta ve výši 5 kop míšeňských<sup>46</sup>. Další velmi častá příčina vzniku požáru byla od užívání loučí a svítidel. Pohyb v nočních hodinách s otevřeným ohněm představoval velké riziko, a proto byl již v 16. století zakázán a začali se používat uzavřené lucerny.

Roku 1607 vyšel *Návod a artikule k soudům výročním v Moravě* od neznámého autora, který měl sloužit vrchnosti jako návod k vytvoření povinnosti pro poddané. Například zde byla navržena kompetence rychtáři k neohlášeným kontrolám domu i půdy, zda se tam nenachází větší množství suchého sena, které by mohlo začít hořet. V letech 1603-1604 vydal císař Rudolf instrukce poddaným, aby své domy stavěli z hlíny a kamene a aby byl tento materiál použit i na stavbu pecí a komínů. Nařízení bylo beztrestné, jednalo se tedy spíše o doporučení na ochranu před požáry.

Samotné požární řády začaly vznikat zpočátku jen ve městech, a i tak až na počátku 17. století. První požární řády na vesnicích se objevují až v 2. polovině 17. století a obsahovaly především nejdůležitější protipožární zásady ve formě vrchnostenských instrukcí. Instrukce byly založené na praktických zkušenostech získaných z předešlých požárů a řešily, jak efektivně a co nejrychleji uhasit požár, případně jak se následně vypořádat s likvidací škod.

Požární řády byly písemně kodifikovány v instrukcích a následně mnohokrát novelizovány až po vznik *Instrukcí pro hospodářské a stavební úřady* z roku 1828, které určovaly kompetence a povinnosti úřadů.<sup>47</sup> I tyto Instrukce se však neobešly beze změny. V letech 1847–1850 došlo k přepracování Instrukcí, které spočívalo k rozšíření povinnosti stavebních úřadů.

---

<sup>45</sup> MALACH, Roman. *Požární předpisy pro český venkov od 16. století do poloviny 18. století*. Folia ethnographica, Brno: Moravské zemské muzeum, 2013, roč. 98, č. 2, s. 179-187. ISSN 0862-1209. s. 180

<sup>46</sup> Jedná se o groše míšeňských knížat, jejichž přepočít na pražské groše byl 2:1

<sup>47</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 29

### 2.6.1.1. Požární řády v Praze

Za nejstarší požární řád je považován *Staroměstský řád* z 30. února 1651, který byl vydán i tiskem<sup>48</sup>. Pozornost byla i nadále věnována organizaci hašení požáru a principům protipožární ochrany spočívající v omezení jednotlivě vyjmenovaných řemesel. Novou bylo strhávání střech, které byly postiženy požárem a mohly by způsobit další škody. Staroměstský řád byl roku 1675 přepracován a doplněn<sup>49</sup>. Byly odstraněny pasáže o strhávání střech, které byly nejasné a další body, které již byly zastaralé, byly modernizovány. Poprvé se zde nachází ustanovení o malých kominících – dětech, které měly čistit komíny. Komíny, které v té době byly ještě dřevěné, nebyly řádně a odborně vyčištěny a docházelo k častějším požárům. Staroměstský požární řád byl následně znovu upraven, protože stále častěji docházelo k požárům dřevěných komínů. Dřevěné komíny byly povinně bourány a nahrazovány komíny hliněnými, které byly méně náchylné ke shoření.

Vedle Staroměstského požárního řádu existoval na Novém městě požární řád z roku 1678 tzn. Novoměstský řád, který byl systematicky sestaven a ve srovnání s jinými požárními řády byl velice odlišný. Při vytváření požárního řádu si městská rada dala za cíl vytvořit jednoduchý a lehce pochopitelný řád, který se dostane do každé domácnosti. V následujícím odstavci se pokusím shrnout podstatné části tohoto požárního řádu.

Na základě ustanovení Novoměstského řádu byla vytvořena speciální hlídka 24 ponocných, kteří sloužili především na věžích a jejich povinností bylo hlídat, zda ve městě nevypukl požár. Každý řemeslník pracující s ohněm byl povinen za větrného počasí oheň uhasit, aby nedošlo k přenesení jisker a následnému požáru. Navíc měl každý občan vlastní komín povinnost jej pravidelně kontrolovat. Prohlídky topenišť se prováděly pod dohledem úředníka z šestipanského úřadu jednou za čtvrt roku. U každého komínu musel stát žebřík a na vhodných místech jako síň, půda nebo na zahradě musela stát kád' naplněná vodou. Měšťané museli být obezřetní při vaření, kouření tabáku nebo i jiného zapalování ohně. Do prostoru se senem se smělo vcházet jen s uzavřenou lucernou a kdo byl přistižen, že použil otevřený oheň, dostal pokutu 5 grošů<sup>50</sup>. Obchody se střelným prachem nebo sírou byly umístovány na okraji města. Zvláštní ustanovení se týkala i vody. Její dostatek musel být kontrolován každý týden,

---

<sup>48</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 25

<sup>49</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 26

<sup>50</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 27

aby nedošlo k velkému poklesu hladiny. V létě bylo vhodné s vodou šetřit, takže se voda ráno z kašen přečerpala do kádí v domácnostech, aby se v noci kašny stačily doplnit.

Požární řád pro Nové Město pražské byl mnohokrát doplňován o zkušenosti z předešlých požárů. Například jeden dodatek upravoval povinnost čtvrti města pomoci sousední čtvrti, která vyhořela. Jedná se o první krok ke vzniku pojišťovnictví<sup>51</sup>. Zedníci, kteří následně vyhořelé domy opravovali, byli povinni použít dobré zdivo, které by odolalo případnému dalšímu požáru, dále vyzdít komíny a na střechu položit taškovou krytinu.

Roku 1755 vznikla na Novém Městě sbírka organizace hašení požárů dle cechů, ve které jsou kromě jednotlivých pokynů uvedeny i adresy a úkoly jednotlivců<sup>52</sup>.

Požární řády se následně šířily i do jiných částí města. Například roku 1677 jej vydala Malá Strana a roku 1698 vznikl požární řád pro Pražský hrad<sup>53</sup>. Tyto řády neobsahovaly žádné novinky, a obsahovaly převážně jen organizační opatření.

Počátkem 18. století vznikl požární řád s celopražskou platností. Vycházel především z novoměstského řádu z roku 1689 a kromě výše zmíněných opatření obsahoval i nová ustanovení týkající se výstavby domů. Při stavbě domu byli stavebníci povinni stavět z odolných materiálů, stavět požárně bezpečné zdi, a doporučovala se tašková krytina na střeše. V podkroví směla být pouze cihlová podlaha a stěny nesměly být z prkenných příček. Krátké, hliněné komíny byly nahrazovány zděnými s minimální výškou 2 ½ lokte (1,48 m) nad střechou. Nemajetní občané dostávali na renovaci komínu příspěvky od městské rady<sup>54</sup>. Další vývoj požárních řádů proběhl v letech 1705, 1723 a 1744 kdy byl vytištěn požární řád pro pražská města. Žádná z novelizací však nepřinesla významné změny.

### 2.6.1.2. Požární řády v Čechách

V jižních Čechách proběhl vývoj požárních řádů odlišně, jelikož byly vždy o krok napřed před ostatními částmi země. Podle Jiřího Záholy, jak uvádí Ebel, vznikly první protipožární instrukce pro Český Krumlov už roku 1388 „... čtyři přísežné osoby prohlédnou vždy po čtyřech týdnech všechny domy a kde by shledaly nebezpečí ohně, nařídí pod pokutou

---

<sup>51</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 27

<sup>52</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 28

<sup>53</sup> tamtéž

<sup>54</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 29

*sjednání nápravy do určitého termínu.*<sup>55</sup> Ve druhé polovině 16. století byla vydána na rožmberském panství artikule, dle které byly rychtáři povinni<sup>56</sup> provádět každé čtyři měsíce kontrolu ohnišť a komínů. V 17. století byli vrchnostenští úředníci na Eggenberském panství povinni provádět na začátku jara kontrolu stavu střech a komínů na panských budovách. U městských stavů kontrolu prováděli purkmistr a konšelé. Významný požární řád vznikl roku 1694, nařídil jej vytvořit kníže Ferdinand ze Schwarzenberka, a platil pro jeho panství v Třeboni a na Hluboké. Důvod vzniku se přičítá velkému požáru v Novém Sedle. 1734 se požární řád objevuje také na orlickém panství, kde vytváří povinnost stavět stavby z kamene, nikoli ze dřeva.

Kromě výše zmíněných řádů a instrukcí, které se týkaly převážně panství rožmberských, Eggenberských či později Schwarzenberských, vznikly požární řády nezávisle i v jiných větších městech. Jako příklad uvedu jindřichohradecký řád z roku 1632, který se skládal z ustanovení týkajících se péče o topeniště a organizaci hašení požáru. Povinnosti při hašení byly rozděleny dle jednotlivých cechů a jako první musela být zachráněna městská privilegia, pečetě a městské knihy.

Poměrně neobvyklý byl stavební řád vydaný roku 1747 hrabětem Josefem Jiřím z Valdštejnu pro Litvínov. Vznik Litvínova byl velmi rychlý a dynamický, a proto hrabě z Valdštejna nechal vytvořit tzv. *zastavovací plán*, podle kterého se měli řídit litvínovští měšťané při stavbě domu. Součástí plánu byly i daňové úlevy pro stavebníky. Nové stavby měly být postaveny v řadě vedle sebe, nikoli na libovolném místě, a povinností stavebníka bylo postavit před domem chodník o stanovené šířce. Měšťané od městské rady obdrželi opis smlouvy, originál byl postoupen vrchnosti ke kontrole.

### **2.6.1.3. Požární řády pro Moravu**

Požární řády na Moravě byly do 18. století vycházely ve velkých městech jako bylo Brno nebo Olomouc, avšak na vesnicích neexistovaly.

Nejstarší brněnský požární řád vychází ze začátku třicetileté války a obsahuje především ustanovení organizačního charakteru a stavební požadavky v něm nejsou obsaženy. Nový požární řád vznikl v říjnu roku 1667, avšak po katastrofickém požáru roku 1720 v Olomouci byl upraven. Tato úprava byla velmi podobná pražským požárními řádům, protože také mluvila o výšce komínů a protipožární zdi. Nejzdařilejší úprava nastala až roku 1769. Řády na rozdíl

---

<sup>55</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 29

<sup>56</sup> O jedné jsem se již zmínila výše, která se týkala především vesnic.



od Prahy byly psány v němčině a byly rozděleny do čtyř částí: předcházení požáru, pokyny chování při vypuknutí požáru, princip efektivního hašení požáru a instrukce, jak se chovat po požáru<sup>57</sup>.

Požární řády v Olomouci začaly vznikat od konce 16. století. Není však jisté, do jaké míry byly používány, jelikož o nich máme jen málo informací.<sup>58</sup> Roku 1705 byl vydán požární řád o 12 hlavách, ve kterých se objevovaly podobné instituty jako v jiných řádech, a který byl spíše zaměřen na organizační principy. Některé body se však týkaly i podoby staveb, například ustanovení o stavbě požárních zdí z cihel. Bohužel roku 1709 došlo k ničivému požáru. Ještě téhož roku byly zahájeny práce na novém požárním řádu. Slavnosti odhalení nového řádu proběhlo až v roce 1711. Díky předchozí zkušenosti je řád značně odlišný od ostatních řádů ve své době a některá ustanovení jsou výjimečná až průlomová<sup>59</sup>. Rozdělen je na několik částí: první se týká obecných zásad bezpečnosti – prevence předcházení požáru, druhá obsahuje povinnosti osob během požáru, třetí se týká oznámení požáru a poslední úkonů, které je potřeba provést po uhašení požáru. Průlomové je ustanovení týkající se požadavku na „*zděné zaklenuté schody na půdu s železnými dveřmi*“<sup>60</sup>, dále požadavek na cihlový komín s šířkou  $\frac{3}{4}$  lokte (58 x 58cm). Staré komíny byly odstraněny a nahrazeny novými. Nový byl také zákaz doškových střech, dřevěných štítů, nebezpečných dřevěných budov.

U jiných moravských měst není doloženo, že by existovaly samostatné požární předpisy.

## 2.7. Vývoj stavebního práva od tereziánských reforem do konce 19. století

Od poloviny 18. století dochází prostřednictvím reforem ke státním zásahům do fungování města. „*Cílem reforem bylo provést postátnění městské správy, byrokratizace městského úřadu, oslabení vlivu majitelů z řad světských i duchovních feudálů a úplně postavení městského úřadu pod vliv panovníka.*“<sup>61</sup> V první vlně správních reforem je věnována pozornost městské správě s cílem odstranit právní rozdíly mezi jednotlivými městy. Každému městu byla ustanovena dvanáctičlenná městská rada v čele s purkmistrem. Od roku 1749 musel uchazeč o post městského radního navštěvovat vysokoškolské přednášky a již od roku 1752 vznikla podmínka pro službu v městské radě absolvovat tříleté studium práv.

---

<sup>57</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 30

<sup>58</sup> tamtéž

<sup>59</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 31

<sup>60</sup> tamtéž

<sup>61</sup> ŠTOURAČOVÁ, Jiřina. *Reformní zásahy Marie Terezie a Josefa II. do městské správy na Moravě*. In: Sborník prací Filozofické fakulty brněnské univerzity. Brno: Masarykova univerzita, 2003, s. 10. ISBN 80-210-3380-0. ISSN 0231-7710. s. 1

V důsledků reformy došlo k vytvoření nového městského orgánu, tzv. regulovaného magistrátu, který vykonává veškerou městskou správu včetně stavební agendy. Svou činnost vykonává prostřednictvím specializovaných úřadů. V roce 1784 dojde v Praze ke zrušení speciálních úřadů přidružených k městské radě – šestipanský úřad, osmipanský úřad, soud městského rychtáře – navíc zanikají i všechny místní zvláštní práva. Dále jsou všechny 4 pražská města – Staré Město, Nové Město, Malou Stranu a Hradčany – sloučeny v jednu městskou obec a vytvořeny 3 senáty magistrátu. V čele úřadu stojí primátor a 2 náměstci a v městské radě sedí 32 radů.<sup>62</sup>

V období 1786–1787 zrušil Josef II. dělení měst podle středověkých kritérií a vytvořil tři nové kategorie měst, která se odlišovala počtem profesionálních úředníků. Větší města řídil profesionalizovaný magistrát, složený z placených radů s právnickým vzděláním, kterým předsedal purkmistr. Menší města spravoval magistrát a městská rada složená z purkmistra a radních. Ostatní města řídila městská rada složená z obecních starších a purkmistra bez právního vzdělání. Proto nemohla vykonávat soudnictví a v důležitých věcech byla povinna obracet se na magistrát nejbližšího města. Toto členění měst vydrželo až do roku 1848.

### **2.7.1. Stavební reformy za vlády Marie Terezie**

Až do poloviny 18. století neexistovaly jednotné stavební předpisy pro Čechy a Moravu.<sup>63</sup> Navíc došlo k odlišnému vývoji stavebních předpisů na Moravě a v Čechách z důvodu používání jiných materiálů a jiných stavebních postupů.

Roku 1754 byl v Čechách vydán Lesní řád, v jehož příloze se nacházely i stavební předpisy. Nejedná se však o souvislý text; spíše o zásady, které platily již dříve a byly přejaty ze starších požárních řádů. Zásady nejsou ani nijak utříděny a vztahují se především k lesům a využití dřeva. Je zde například uveden zákaz stavět domy ze dřeva, které bylo napadené škůdci, či ze dřeva nahnílého. Vznikla také povinnost vysazovat stromy před veřejnými budovami a poprvé je formulována zásada stavebního mistra o vyhotovení plánu nebo celkového rozpočtu na stavbu. Další zásady se týkají již stavebních předpisů. V menších městech a na vesnici docházelo k rozšíření ulic na bezpečnou vzdálenost, stěny a štíty na domech byly zděné se železnými dveřmi. Nejmenší vzdálenost od komína byla stanovena na 5 cm a prostor mezi

---

<sup>62</sup> ŠTOURAČOVÁ, Jiřina. *Reformní zásady Marie Terezie a Josefa II. do městské správy na Moravě*. In: Sborník prací Filozofické fakulty brněnské univerzity. Brno: Masarykova univerzita, 2003, s. 10. ISBN 80-210-3380-0. ISSN 0231-7710. s. 4

<sup>63</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 31

komínem a trámy musel být vyplněn. Avšak o rok později vyšel požární řád a tato příloha k Lesnímu řádu již nebyla používána.

### **2.7.1.1. Požární řád z roku 1755 pro Prahu**

Prvním systematickým předpisem upravující stavební předpisy byl císařský patent Marie Terezie – požární řád, vydaný pro pražská města 3. února 1755<sup>64</sup>.

Důvodem vzniku byla obava obyvatel z vypuknutí požáru a následného chaosu. Organizaci hašení požáru měli na starost městští hejtmané ve spolupráci s magistráty, šestipanským a desetipanským úřadem. Na základě tohoto ustanovení byl vytvořen požární řád. Skládal se z vlastního textu, týkajícího se celkové organizace od vyhlášení požáru po hašení, a prováděcích vyhlášek pro jednotlivé skupiny obyvatel, například pro městské hejtmány, obchodníky, magistráty, majitele nemovitosti a nájemníky, a pro pomocné a hlásné. Ze zmíněných instrukcí jsou však nejpodstatnější instrukce pro majitele nemovitostí, protože je to poprvé, kdy právní předpis nařizuje preventivní opatření proti vzniku ohně. Majitel nemovitosti byl povinen svoji nemovitost přizpůsobit zákazům. Součástí požárního řádu byla i příloha obsahující soupis značení požáru.

Dále je zakotvena povinnost ohlášení stavby magistrátu, který následně prostřednictvím úředníků prováděl dozor. Dozor se týkal převážně topenišť, komínů a protipožárních zdí. Oheň v budově musel být pod neustálou kontrolou, a dokonce nebylo možné v noci místnost ohněm vyhřívat.

Přijata byla i opatření týkající se zajištění dostatku vody pro hašení, náradí (stříkačky a žebříky byly povinně rozmístěny) a dalších pomůcek. Mimořádná pozornost byla věnována městskému archivu a zbraním, které měly být zachráněny přednostně.

### **2.7.1.2. Požární řád z roku 1755 pro venkov**

22. září 1755 vyšel i požární řád pro venkov.<sup>65</sup> Rozdíly mezi oběma řády jsou zcela zásadní, protože požární řád pro venkov je v mnoha ohledech jednodušší. Skládá se jen z vlastního textu, a kromě běžných organizačních záležitostí obsahuje jen pár bodů, které zasahují přímo do stavebního procesu. Také na rozdíl od požárního řádu pro Prahu obsahoval pouze doporučení, nikoli povinnosti.

---

<sup>64</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 32

<sup>65</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 34

Jedno z doporučení se týkalo komínů, které měly být, pokud možno, zděné – tak jako celé stavení. Střechy mohly zůstat slaměné, avšak musela mezi nimi být mezera, aby se požár nešířil tak rychle. Další doporučení se týkalo stavby sušárny mimo obec a vysazování stromů.

Po vydání venkovského požárního řádu dochází v letech 1756 až 1761 k vydávání lokálních požárních řádů spíše organizačních charakterů. Vydávání místních požárních řádů se týkalo především Hradecka (Broumov, Dvůr Králové, Hořic, Opočno, Náchod a další) a obdobně postupovala vrchnost na svých panstvích například v Českém Krumlově.<sup>66</sup>

Roku 1768 vyšel speciální předpis, který připomínal existenci požárního řádu z roku 1755.

### 2.7.2. Stavební předpisy za vlády Josefa II.

Nástup Josefa II. na trůn znamenal změnu spočívající ve snaze sjednotit právo v jednotlivých zemích. Toto období je tedy typické nezvykle velkým množstvím dvorských dekretů, týkajících se civilních staveb. Kromě dekretů, týkajících se civilních staveb, vznikla i guberniální nařízení a další zvláštní předpisy týkající se stavby vojenských budov<sup>67</sup>.

Ve Vídni roku 1781 bylo vydáno nařízení pro Čechy, týkající se povinnosti komínu zděného kamenem nebo cihlou u novostaveb. V květnu téhož roku vznikl příkaz stavět nové kovární mimo vesnici. Na konci roku 1782 vyšel *stavební řád pro nová města Terezin a Josefov*, který vytvořil Karl hrabě Pellegrini<sup>68</sup>. Veškerá výstavba nových staveb byla pod dohledem ředitele pevností. Novostavby měly být stavěny z kvalitních materiálu s požárními zdmi, zděnými komíny a střechou s předpisovou krytinou. Každý dům měl mít do ulice aspoň 3 okna jejichž rozměry byly přesně určeny nařízením. Tento stavební řád následně ovlivnil pozdější stavební předpisy.

V pořadí další požární řád z roku 1785 byl opět ve dvou variantách – podrobnější pro města a jednodušší pro venkov. Oba řády nejsou ničím originální, jsou totiž převzaté z vídeňské verze.<sup>69</sup> Navzdory tomuto faktu se nejedná o tak podrobný požární řád, jako již výše zmíněný řád z roku 1755, protože v něm některé závažné body chybí. „Ze znění jednoznačně vyplývá, že

---

<sup>66</sup> tamtéž

<sup>67</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 34

<sup>68</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 35

<sup>69</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 36

*přednostně již nebyl akceptován každodenní dohled nad provozem domácností, ale na první místo se dostala ustanovení o novostavbách.*<sup>70</sup>

Požární řád pro města upravoval podobné záležitosti jako předchází požární řád z roku 1755, avšak v některých bodech došlo k jejich zpřesnění. Například na půdách nesměly být byty, a byty již existující musely být vydlážděny cihlami. Pokud toto nesplňovaly, měly být zrušeny. Dřevěné komíny byly postupně nahrazovány zděnými a nové komíny se měly stavět v dostatečné výšce nad střechami, průlezné, dobře udržovatelné, a měly být omítnuté. Novinkou jsou ustanovení týkající se novostaveb. Stavět směli jen řemeslníci, kteří byli vedeni v listinách na magistrátu a stavba mohla být zahájena až po vrchnostenském povolení. Vrchnost měla povinnost dohlížet na to, zda stavba probíhá podle uděleného povolení. U stavby komínu a peci musel být přítomen kominík, který kontroloval postupy a přístup ke komínu.

Požární řád pro venkov, jak bylo výše uvedeno, byl jednodušší. Nově byla zavedena vzdálenost mezi jednotlivými stavbami, a bylo zakázáno mít kamna ve dřevěných staveních. V kuchyních, prádelnách a provozech s velkým ohněm musely být povinně kamenné či cihlové podlahy. Rychlému šíření požáru měla zabránit i výstavba stromů mezi jednotlivými staveními. Byl také zaveden zákaz stavět stavby bez povolení vrchnosti a vrchnost také vykonávala dohled nad stavbou.

Oba dva požární řády v průběhu let procházely spíše mírnějším změnami.

Jiná situace nastala na Moravě. V roce 1751 byl vydán požární řád, který obsahoval odlišná ustanovení než požární řád pro Čechy. Hlavní rozdíl spočíval v povinnosti stavět z jiných materiálů než dřeva, což mělo za následek vyšší náklady na stavby, a také nedostatek cihel či kamení. Nemajetní občané měli možnost žádat o finanční či materiálovou pomoc se stavbou komína, který musel být zděný. Ve skutečnosti však přebudování komínů z dřevěných na kamenné nebylo striktně dodržováno. Tento požární řád navíc platil pouze v některých moravských městech. Jednou z výjimek, kde požární řád neplatil, bylo Brno. Městská rada města Brna vypracovala vlastní požární řád roku 1755. Byl rozdělen do tří částí: první část pojednávala o prevenci vzniku požáru a další dvě části o organizaci hašení. Opět upravoval pouze ty nejnужnější požadavky na topeniště, komíny a střechy. Další z výjimek bylo město Olomouc, kde stále platil zastaralý požární řád ze začátku 18. století.<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> tamtéž

<sup>71</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 58-62

Ke sjednocení rozdílů ve stavebních a požárních řádech Moravě došlo prostřednictvím Josefínských reforem. V roce 1786 vyšel požární řád pro Moravu a Slezsko, který byl variantou obdobného požárního řádu pro Čechy z roku 1785.

Změny ve stavebních předpisech však nebyly zdaleka u konce. Roku 1787 Josef II. vydal dvorský dekret požadující dodání stavebního plánu magistrátu ještě před zahájením samotné výstavby. Vrchnost měla posoudit vliv stavby na okolí. O rok později (1788) byl vydán ještě jeden velmi důležitý dokument – instrukce pro vypracování rozpočtů pro veřejné zakázky, obsahující i stavební zásady. Hlavní důraz klade na ekonomičnost stavby.<sup>72</sup>

V následujících letech se dvorská nařízení a dekrety týkaly stále stejných principů a zásad, jak je nastíněno výše v práci. Z části upravovaly požadavky na jednotlivé typy staveb, jako pekárny nebo kovárny.

---

<sup>72</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 39

### 3. Stavební právo 19. století

Na začátku 19. století stále přetrvává vliv josefinských reforem směřujících ke sjednocení stavebních předpisů v Čechách a na Moravě. Na Moravě – především v Brně a v dalších větších městech – stále platí spíše požární řády, upravující jak prevenci a organizaci hašení požárů, tak stavební normy. Naopak v Praze dochází k postupnému omezování požárních řádů na pouhou prevenci a likvidaci požáru a vznikají speciální stavební řády upravující stavební zásady a principy. V roce 1815 byl v Praze vydán první stavební řád. Pražským stavebním řádem se následně inspirovala i další velká města, a dokonce i venkov, pro který byl vydán stavební řád v roce 1833. Ani Morava nezůstala pozadu, po vzoru pražského stavebního řádu vnikl v roce 1828 i Brněnský stavební řád a v roce 1835 vyšel jednotný stavební řád pro Moravu.

Cíle absolutistické vlády se postupně naplňovaly. Za jejich éry došlo k zásadní změně státního aparátu, který vyústil ve vznik právního státu. Středověké instituce byly nahrazeny novým, výkonnějším, a hlavně profesionálním aparátem. Celý proces pak vyvrcholil v roce 1848 požadavkem na občanskou rovnost a respektováním základních osobních i politických práv a svobod. Změny postavení občana vůči státu přinesly také změny v soukromoprávních, trestních, správních a dalších předpisů, včetně stavebního práva<sup>73</sup>. Další vývoj stavebního práva probíhal v rámci zmíněných společenských poměrech a nové stavební řády byly v Čechách i na Moravě vydány v 60. letech 19. století. Tyto stavební řády nepatří svým obsahem k dokonalým, ale jsou důležité z historického hlediska, neboť představují přechod od požárních řádů ke stavebním řádům 19. století.

Největší rozmach stavebních řádů proběhl v druhé polovině 19. století. Jsou navíc považovány za první předpisy moderního stavebního práva, protože jako první upravily základní stavebně právní instituty jako například pravidla povolování staveb, ohlašování stavebních prací či otázky týkající se technických požadavků na stavby. Navíc stanovily i pravomoc a působnost nově vzniklých stavebních úřadů a upravili i trestní či správní odpovědnost za porušení stavebně právních předpisů včetně sankcí.

V jednotlivých podkapitolách se budu věnovat jednotlivým vývojovým obdobím nastíněným výše.

---

<sup>73</sup> VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny. 2.*, upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-257-8. s. 414

### 3.1. Stavební předpisy na počátku 19. století

Roku 1815 byl publikován pražský stavební řád, který byl sestaven ze starších ale dosud platných právních norem vzniklých na konci 18. století. Rozdělen je na 3 části, které se upravují postup před zahájením stavby, v průběhu stavby a při dokončení stavby.

Stavební řád se zabýval právy a povinnostmi majitele stavby. Vlastník odpovídal za stav své nemovitosti a také za její zbourání, které musel dopředu ohlásit na magistrátu. Samovolné zřícení stavby bylo pokutováno a pokud došlo k úrazu, mohl být vlastník nemovitosti také potrestán vězením. V případě, kdy majitel nemohl pokutu uhradit, byl přinucen stavbu prodat. Další povinností vlastníka pozemku bylo před počátkem stavby či rekonstrukce předložit magistrátu plán ve formě žádosti. Pro posouzení žádosti se na místo budoucích prací dostavil úředník, znalci a dotčení sousedi, aby došlo k posouzení, zda má být plán schválen či nikoli. Stavba bez povolení byla pokutována. Místo stavby muselo být řádně označeno a ohraničeno. Novostavba musela mít pevné základy a bez zvláštního povolení mohla mít pouze dvě poschodí, přičemž výška podlaží v domě měla být minimálně 10 stop<sup>74</sup>. Komín měl být zděný a dostatečně vysoký a v místnostech kde se nacházelo topení byla předeepsána cihlová podlaha. Magistrát navíc schvaloval barvu fasády i dlažbu před domem. Ta nesměla být bez souhlasu magistrátu ani vyměněna. Povinností stavitele bylo i oznámení dokončení stavby magistrátu, který zajistil odborné prohlédnutí novostavby s důrazem na dodržení pánu. Nepřesnosti v provedení stavby podle plánu, obývání či pronájem nezkolaudovaných prostor byly trestány.

Jak jsem již výše zmínila, požární řád vycházel ze starších předpisů, a proto není divu, že i zde nacházíme ustanovení týkající se sklepů, které mohly být hloubeny pouze pod vlastní parcelou a vstup do nich musel být bezpečný. Na půdě bylo zakázáno mít byt a dům měl být povinně vybaven záchodem.

Stavba nesměla zasahovat do veřejné cesty, případné uskladnění materiálu vyžadovalo povolení od magistrátu a taková to překážka musela být řádně osvětlena. Nad ulicí nesměly viset žádné součásti domu jako například stříšky, a to v souvislosti s policejním řádem z roku 1803<sup>75</sup>.

V září 1816 byla guberniálním dekretem rozšířena platnost stavebního řádu i na pražská předměstí. O dva roky později (1818) vznikla myšlenka rozšířit pražský stavební řád i na venkov, avšak tento pokus se neuchytil. Připravené znění jednotného stavebního řádu bylo

---

<sup>74</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 40

<sup>75</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 41



využiju na počátku třicátých let 19. století<sup>76</sup>. Rok 1816 však přinesl i jeden přelomový dokument – guberniální nařízení zakazující dřevěné stavby. V následujících letech pokračoval trend vydávání guberniálních nařízení týkajících se stavebních předpisů. Roku 1828 byl vydán guberniální dekret týkající se situačních plánů. Dekret nařizoval, aby ve stavebních plánech byly zaznamenány různé duhy zdiva, a navíc aby v plánu byly rozděleny barevně zdi určené ke zbourání, zdi nové, dřevěné či kamenné.<sup>77</sup>

Na pražský stavební řád navázaly i další česká města, například Česká Lípa<sup>78</sup> a nově založený Karlín. Obě města převzala do svých stavebních řádů část zásad již výše zmíněných, ale některé požadavky na stavbu byly ustanoveny úplně poprvé. Karlínský stavební řád z roku 1817 byl vytvořen z důvodu založení nového pražského předměstí. Velkou novinkou ve stavebním řádu byla povinnost stavitele předložit plán stavby ve dvou kopích tak aby jedna kopie zůstala stavebníkovi a druhá magistrátu. Stavbu měl vést pražský mistr stavitel<sup>79</sup>, který byl povinen zajistit, aby byla stavba provedena podle předložených plánů. Stavba měla být požárně bezpečná ve výšce aspoň jednoho patra, na půdě měly být požární zdi a střešní krytina výlučně tašky. Stavební řád také zakazoval zřizovat okna či dveře do postranních ulic, aby se předešlo problémům se služebnostmi. Velká pozornost byla také věnována hygienickým záležitostem. Na pozemku měla být zřízena žumpa do které vedl odtok ze záchodu. Počítalo se totiž se zřízením obecní kanalizace i vodovodu. Kvůli tomu se musel každý stavebník před zahájením stavby písemně zavázat k budoucímu finančnímu příspěvku. Povinnost stavebníka bylo stavbu dokončit do tří let od zahájení stavby. Po dokončení stavby zemské stavební ředitelství provedlo kontrolu, zda stavba odpovídá předloženým plánům.

Roku 1826 je v Praze vydán dlouho očekávaný požární řád, který ale už neměl prakticky žádný vliv na stavební předpisy, protože stavebním řádem z roku 1815 došlo k definitivnímu oddělení stavební předpisů od těch požárních.

---

<sup>76</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 42

<sup>77</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lohhart, 1941. Právnická knihovna. s. 181

<sup>78</sup> Stavební řád pro Českou Lípu byl vytvořen v roce 1820. Jedná se o velmi pokrokový regionální stavební řád, který v některých případech lépe upravuje určité instituty než pražský stavební řád. Vznikl z obavy, že město opět zasáhne ničivý požár, který město postihl začátkem roku 1820. Upravoval například povinnost stavebníka ohlásit začátek stavby na radnici, která vytvořila stavební komici a ta určovala podmínky stavby. Stavba musela stát v souladu se stavební čarou vytyčenou krajským úřadem. Novinkou je také stanovení požadované tloušťky zdi a některých stavebních konstrukcí.

<sup>79</sup> Venkovští mistři byli sice levnější, avšak neuměli vyhotovit potřebné plány.

Vytvoření stavebního řádu s celočeskou platností bylo důležité. Čechy se jednotného stavebního řádu se dočkaly až v roce 1833<sup>80</sup>. Řád platil nejen pro města ale i venkov, a proto byl tolerantnější než předchozí nařízení. Úlevy se týkaly například stavby dřevěných částí domu nebo krytin na střeše. Naopak se klade důraz na stavební řízení. Roku 1845 byl stavební řád novelizován na základě připomínek krajských inženýrů. Změny se týkaly stavebního řízení, povolení kulatých komínů, projektové dokumentace, sjednocení parametru stavebních materiálů a nove byla povolena i litina. Stavební řád byl v této podobě používán až do roku 1846, kdy byl nahrazen novým řádem.

Zvláštní vývoj stavebních – potažmo požárních – řádů proběhl na Jižních Čechách. Snahy Josefa II. o sjednocení právních předpisů v Čechách byly úspěšné s výjimkou právě Jižních Čech. Jak jsem se již zmínila v předchozí kapitole, Jižní Čechy se vždy vyvíjeli odlišněji od zbytku území. Stavební předpisy platné pro celé Čechy byly doplňovány specifickými ustanoveními Schwarzenberků. Předpisy proto mnohdy předbíhaly praxi v jiných částech Čech. Například roku 1762 vydal kníže Swarzenberk nařízení podle kterého se směli na jeho panství stavět pouze kamenné stavby s řádným zděným komínem.

Stavební předpisy na Moravě byly oproti těm v Čechách pozadu. Na Moravě a ve Slezsku stále platil požární řád z roku 1786, který byl sice několikrát pozměněn, avšak stále nedosahoval kvalit stavebního řádu pro Čechy. Brno, v touze vyrovnat se Praze, vytvořilo v roce 1828 vlastní stavební řád, který se v mnohém odlišoval od pražského stavebního řádu z roku 1815. Kromě stavebního práva obsahuje i pasáže trestního řádu pro lepší vymahatelnost stavebního práva. Dokument je opět rozdělen do tří částí: náležitosti před stavbou, během stavby a po stavbě. Samotné stavbě ale také rekonstrukci nebo úpravy fasády předcházelo schválení. Stavebník i zde předkládal dvě kopie plánu. Domy mohly být i vyšší než jednopatrové, a to především z estetického důvodu – aby seděly s okolními stavbami. Nově byly upraveny požadavky na byty ve města. Musely obsahovat obytnou část, kuchyň a komoru. V případě stájí, seníků, dílen, prádelen a části domů s topeništěm či pecí musely být klenuté stropy. Všechny zárubně byly povinně kamenné a podlahy cihelné. Střešní krytina směla být tašková, měděná či z jiného bezpečného materiálu.

---

<sup>80</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 44

Celoplošný požární řád pro celou Moravu trval několik let. Roku 1833 byly pouze shrnuty nejdůležitější zásady. Roku 1835 byl požární řád vydán, avšak jednalo se pouze o částečně upravený český stavební řád z roku 1833<sup>81</sup>.

### 3.2. Stavebně právní vývoj v 50–60 letech 19. století.

Na konci 50. let 19. století se objevuje nespokojenost občanů a touha po změně režimu. Revoluční události roku 1848 znamenaly zásadní změnu pro vývoj samosprávy. Mezi jedním z prvních požadavků pražských měšťanů bylo „*zřízení městské a vesnické obce a ty spravovány byly od svobodně volených municipálních ouřadů. Aby zřízeny byly komunální gardy.*“<sup>82</sup> První obecní volby nejen v Praze proběhly již v břenu roku 1845. Volební právo bylo omezeno pouze na pražské měšťany a vlastníky domů, takže účast byla pouze třetinová. Po zvolení zastupitelstva došlo k jeho zákonnému zakotvení a vymezení jeho činnosti prostřednictvím zemského dekretu prezidenta. Zálžitosti týkající se správy majetku města a policejních agendy připadly zastupitelstvu a záležitosti politického senátu zase magistrátu. Magistrát tedy vykonával přenesenou státní moc. Samostatná působnost obce vykonávána zastupiteli se podle Obecního zřízení vztahovala mimo jiné i na agendu ve věcech stavebních a požárních, která spočívala ve vydávání plánů poloh, udělováním staveních povolení, regulaci šířky ulic a kanalizaci ale také v dohledu nad dlážděním, osvětlením a čištěním ulic.

Agendu spravoval Obecní úřad – úřad první instance – měl pravomoc vytvořit stavební policii, jejich povinností byla kontrola dodržování stavebně právních předpisů. Jako druhá instance fungovaly okresní úřady, které zejména schvalovaly obcemi vydané plány, ale také fungovaly jako odvolací instance proti rozhodnutí obecních úřadů. Nejvyšší instancí bylo zemská správa, jejichž hlavní činností bylo vydávat obecně platné stavební řády pro jednotlivá území. Na venkově dochází k přenosu stavební agendy z vrchnosti na volené zástupce.

#### 3.2.1. Stavební řády v 60 letech 19. století

Na začátku šedesátých let 19. století dochází k vydání dvou stavebních řádů, a to Stavebního řádu pro Čechy v roce 1864<sup>83</sup> a Stavebního řádu pro Moravu v roce 1869<sup>84</sup>. Na tyto řády o dvacet let později navázal stavební řád pro Slezsko<sup>85</sup>.

---

<sup>81</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 63

<sup>82</sup> SLÁMOVÁ, Petra. *Vývoj pražské samosprávy*. Archiv hlavního města Prahy [online]. [cit. 2019-02-10]. Dostupné z: <http://www.ahmp.cz/index.html?mid=46&wstyle=0&page=page/docs/vyvoj-prazske-samospravy-II-A.html>

<sup>83</sup> Zákonem č. 20/1864 pro Království české z 11. května 1864

<sup>84</sup> Zákonem č. 1/1870 pro Markrabství moravské z 20. prosince 1869

<sup>85</sup> Zákonem č. 26/1883 pro vojvodství slezské z 2. června 1883

Nový stavební řád pro Čechy vychází ze starších českých řádů, konkrétně z řádu z roku 1845 a z roku 1833. Moravský stavební řád se spíše inspiroval novým českým stavebním řádem (1864) než svými předchůdci, ale v některých ustanoveních je detailnější než řád český. Oba řády nejsou však příliš kvalitní, text zákona není řádně strukturovaný a jedná se spíše o mezičlánek mezi starými stavebními řády z počátku 19. století a stabilními stavebními řády z konce 19. století. V hlavní části zákona je věnována pozornost velkým městům a v dodatcích jsou pak uvedeny úlevy pro venkov. Nově se objevují instituty regulace či plány polohy, avšak nebyla jim věnována dostatečná pozornost. Řády rozlišovaly kromě novostavby také nové kategorie staveb jako přístavba nebo přestavba, stavební změna, oprava či zásah do protipožární ochrany nebo opravy komínů. Pokud se jednalo o pouhou opravu stačilo oznámení na příslušném úřadě, udržovací opravy a bezprostřední zásahy se oznamovat nemusely. V případě novostavby byl stavitel povinen předložit stavebnímu úřadu ve dvojím vyhotovení plán polohy (dříve situační plán). Úřad poté rozhodl o stavební čáře a výškové úrovni. Situační plán byl v měřítku 1:360 a obsahoval zakreslení nové stavby, včetně oken, dveří a dvorů. Zachycovat měl i sousedská vlastnická práva, avšak skutečnost byla jiná. Povolení stavby vydával stavební úřad<sup>86</sup> – konkrétně stavební komise – bylo platné jen na určitou dobu a v případě nezahájení prací do ½ vyměřené doby, bylo povolení zrušeno. Před užíváním objektu musela proběhnout kolaudace vedená opět stavebním úřadem.

Velkou pozornost nové řády navíc věnovaly stavebnímu řízení, stavebním komisím a sporům, které se mohly objevit. Také obsahoval výčet všech přestupků a trestů za ně.

Obecní zastupitelstvo bylo povinné každoročně schvalovat rozdělovací plány města pro novou výstavbu, ve kterých byly vytyčeny ulice včetně jejich rozměrů. Například v Praze byly ulice široké 11,38 metrů kdežto na Moravě 15,17 metrů.<sup>87</sup> Oba řády počítaly s institutem vyvlastnění, a to v případě, kdy se vlastník nedohodne s úřadem. O vyvlastnění rozhodoval nadřízený úřad.

Nové ustanovení se týkalo i zakládání nových větších osad nebo její části. Plán osady projednávala zvláštní komise podle několika kritérií včetně nezávadnosti místa nebo bezpečnosti. Ulice v osadách a vesnicích měla být široké aspoň 13 metrů a měly se křížit

---

<sup>86</sup> Stavebními úřady byly až na výjimky úřady obce. Vyšší úřady pak posuzovaly stavby financované z veřejných, zemských nebo krajských fondů ale i v těchto případech měly spolupracovat s úřady obce, aby zjistily, za je příslušná stavba potřebná pro danou lokalitu. Zvláštními stavebními orgány byly tzv. místodržitelství, které schvalovalo plány lázeňských měst.

<sup>87</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 65-66

pravoúhle. Domy se stavěli podél vytyčené rovné čáry a vzdálenost mezi nimi měla být aspoň 5,6metrů. Na Moravě bylo dokonce doporučeno, aby se domy stavěly směrem na jih. Dům směl mít maximálně čtyři patra s výjimkou úzkých uliček, kdy byly tolerovány patra tři. Výzdoba v podobě arkýřů nesměla zasahovat do komunikací. Veřejné stavby jako kostely či školy musely být předem v plánu označeny. Tato povinnost se týkala také objektů, kde se pracovalo s ohněm.

Pro venkov a chudší oblasti existovaly ve stavebním řádu stavební úlevy. Největší úlevy byly v oblasti zdiva, kde například místo drahého vápna mohla být použita obyčejná hlína. Větší tolerance byla i u materiálů používaných na stavbu. Striktní zákaz používání dřeva byl v Čechách i na Moravě zrušen právě kvůli nedostatku jiných požárně bezpečnějších materiálů. Jedinou výjimkou byly topeniště, které musely být výhradně z kamene. Další úlevy se týkaly střešních krytin. Bylo dovoleno používat šindele či doškovou krytinu, na horách postačila rovná střecha zatížená kameny. Pouze ustanovení o topeništích a komínech platila na celém území stejně bez úlev.

### 3.3. Stavební řády z konce 19. století

Stavební řády z konce 19. století jsou považovány za předpisy moderního stavebního práva.<sup>88</sup> V Čechách i na Moravě byly vydány stavební předpisy, které s menšími změnami platily až do poloviny 20. století. Při tvorbě řádů se vycházelo z požadavků na bezpečné a volné komunikace, technických vynálezů a nových postupů při stavbě. Stavební průmysl se rychle vyvíjel a stavební řád nesměl být pozadu. Stavební právo veřejné bylo definováno jako soubor právních norem, které upravují provádění staveb s ohledem na veřejný zájem. Obvykle se jednalo o zakazující či omezující ustanovení, která nějakým způsobem omezovala vlastníka pozemku ve veřejném zájmu. Najdeme však i ustanovení příkazující<sup>89</sup>.

*„Stavební řády z konce 19. století platné na území Čech i Moravy tvoří jeden integrální homogenní celek.“*<sup>90</sup> Pro obě země jsou vydány velmi podobné stavební předpisy, které přijaly koncept stavebních řádů z 60. let. Upravovaly zvlášť stavební předpisy pro města, která byla přísnější a pro venkov mírnější.

---

<sup>88</sup> MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*, s. 15

<sup>89</sup> HÁCHA, Emil. *Slovník veřejného práva československého*. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, vi, s. 674. ISBN 80-902752-8-1.

<sup>90</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 71

10. dubna 1886 byl vydán zákon č. 40/1886 č. z. z., se stavebním řád pro Prahu a předměstí, který obsahoval 131 paragrafů<sup>91</sup>. Platnost zákona byla roku 1887 rozšířena na Plzeň<sup>92</sup> a České Budějovice<sup>93</sup>. Pro zbytek Čech byl vydán stavební řád o necelé tři roky později a to 8. ledna 1889<sup>94</sup>. Zákon platil nejeden pro velké města jako Liberec, ale také pro venkov. Obsahově byl podobný se zákonem z roku 1886, jelikož některé ustanovení z něj byla převzata a jiná pouze doplněna.

Pro Moravu byl vydán zákon z č. 63/1894 se stavebním řádem, který platil v Brně, Olomouci, Jihlavě a Znojmu<sup>95</sup>. Vycházel z předchozích stavebních zákonů, ze kterých také převzal některá ustanovení, která jen aktualizoval. Na rozdíl od českého stavebního řádu je více zaměřen na starší stavby a jejich odstranění než na novostavbu. Novelizace se dočkal roku 1914. Pro moravský venkov byl ve stejném roce vydán stavební řád č. 64/1894, jehož platnost byla pro celou Moravu kromě Brna, Jihlavy, Znojma a Olomouce.<sup>96</sup> I tento zákon se v roce 1914 dočkal novelizace.

Pro celé Slezsko byl 2. června 1883 vydán stavební řád č. 26/1883, který byl velmi podobný stavebnímu řádu pro moravský venkov.

Pro všechny výše zmíněné stavební řády je charakteristické, že jednotně zakotvují základní zásady a instituty stavebního práva. Důraz je kladen na zajištění bezpečnosti při stavební činnosti, ale také na bezpečnost již postavených budov a protipožární zásady. Stavební řády se také zabývají možnostmi, jak usnadnit výstavbu továren a jiných průmyslových objektů a zároveň dodržet bezpečnostní zásady.

Stavební předpisy byly zaměřené spíše na regulaci stavební činnosti. Správně nastavená regulace se projevovala v normách, které zakazovaly obtěžování okolí hlukem, prachem, kouřem a jiným znečištěním; a měla přinést všem obyvatelům duševní pohodu. Proto v zákonech můžeme najít samostatné ustanovení o stokách, žumpách a záchodech, o parních kotlích a o komínech.

Přestupky za porušení stavebních předpisů jsou řešen podle obecního trestního zákona č. 117/1852 ř. z. a jedná se nejčastěji o přečiny a přestupky proti bezpečnosti, opomenutí

---

<sup>91</sup> tamtéž

<sup>92</sup> Zákon č. 16/1887 č. z. z., ze dne 22. února 1887

<sup>93</sup> Zákon č. 71/1887 č. z. z., ze dne 26. prosince 1887

<sup>94</sup> Zákon č. 5/1889 č. z. z., (dále stavební řád pro Čechy)

<sup>95</sup> Zákon č. 63/1894 m. z. z., (dále stavební řád pro Moravu)

<sup>96</sup> Zákon č. 64/1894 m. z. z., (dále stavební řád pro moravský venkov)

výstražných značení, opomenutí oznámení hrozícího zhroucení stavby, znečištění studní a cisteren, zatarasení ulice v noci vozy a opomenutí připevnit věci pověšené před okny<sup>97</sup>.

Jelikož se jedná o první komplexní stavební řády na našem území rozhodla jsem se je rozebrat více než řády předchozí. V následujících podkapitolách se budu věnovat nejdůležitějším ustanovením obsažených ve výše zmíněných stavebních řádech. Jednotlivé podkapitoly odpovídají rozdělení zákonů.

Uvedené zákony měly velmi dlouhou platnost. V Praze se sice snažili o změnu stavebního zákona již od roku 1889 ale i pražský stavební řád zůstal dlouhodobě v platnosti. První velké novelizace se moravské řády dočkaly až v roce 1914. V průběhu 20. století byly řády doplňovány dalšími normami. Ke změně došlo až ve 40. letech 20. století novelou 10/1942 (tzv. první stavební novela) a posléze zákonem o územním plánování a výstavby obcí č. 280/1949. V obou předpisech ale chyběly technické parametry, takže se stále vycházelo z výše uvedených zákonů.

### 3.3.1. Ustanovení o plánech polohy

Plány polohy byly povinné pro všechna města, městečka ale i osady, které teprve měly vzniknout. Plán obsahoval zakreslení všech pozemních komunikací, ulic, náměstí, ale také stok a potrubí včetně výškových úrovní, dále pozemkové a stavební parcely včetně budov<sup>98</sup>. Plán polohy můžeme rozdělit na regulační a evidenční. Evidenční plán polohy je úředním osvědčením o skutečných současných stavebních poměrech v obci. Stavební úřad je povinen dbát o to, aby plány byly aktuální což znamená, že veškeré změny musí být zaznamenány. Regulační plán polohy naproti tomu může obsahovat i předpisy o způsobu zastavení jednotlivých území, omezení o počtu poschodí nebo určovat šířky ulic. Regulační plán slouží k zakreslení veškeré zamýšlené stavby v nejbližší době.

Měřítka plánu polohy bylo rozdílné. Na Moravě 1: 500 nebo 1:1000 pokud se jednalo o venkov, v Čechách 1: 720<sup>99</sup>. Každý plán musel obsahovat i čísla parcel, popisná čísla a výškové kvóty.<sup>100</sup>

---

<sup>97</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lonhart, 1941. 766 s., Právnická knihovna. s. 496-497

<sup>98</sup> Dle §1 zákona č. 5/1889 Stavební řád pro Čechy: „Každé město, městečko a každá osada měž správné plány polohy, v němž pojmouti se mají všechna náměstí, třídy, ulice a silnice, kde potřebí stoky a potrubí i jejich niveau, pak veškeré parcely pozemkové a stavební i s budovami, na nich vystavěnými.“

<sup>99</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 74

<sup>100</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lonhart, 1941. 766 s., Právnická knihovna. s. 37

Účelem plánu polohy (regulačního i evidenčního) je zabezpečit dokonalý stavební vývoj města. Plán polohy měl být hotov v Čechách do jednoho roku od vydání zákona (tři roky na venkově) a na Moravě do pěti let (deset let na venkově). Návrh plánů polohy musí být po dobu aspoň čtyř týdnů zveřejněn tak, aby do něj mohlo být nahlédnuto. Proti jednotlivým informacím uveřejněných v plánu mohou osoby dotčené – typicky vlastníci pozemku – podat námitku či připomínku stavebnímu úřadu. Námitky i připomínky musí být vyřízeny a řádně odůvodněny<sup>101</sup>. O schválení plánu polohy rozhodoval ve velkých městech zemský výbor a na venkově okresní úřad. Ty také řešily případné spory.

V tomto oddílu jsou kromě plánu polohy zmíněny i další doplňující parametry. Konkrétně se jedná o parametry šířky ulic a jejich křížení, přičemž byly odlišné požadavky v Čechách a na Moravě. Dále zřízení stok a potrubí a přeměna pozemkové parcely na parcelu stavební. Takto ustanovené požadavky se užívaly v plánech regulativních anebo tehdy, když nebyl schválen plán polohy.

### 3.3.2. Ustanovení o rozdělení pozemků na stavební místa

Pokud chtěl vlastník na svém pozemku stavět, musel nejdříve požádat příslušný úřad o rozdělení pozemku na stavební místa. Toto řízení se nazývá *řízení parcelační* a tvoří zvláštní přípravné stádium stavebního řízení. Rozdělení pozemku je pak následně vyznačeno v plánu polohy.

Žádost o rozdělení pozemku musí obsahovat tzv. rozdělovací plán vypracován v měřítku plánu polohy a musí obsahovat výpočty ploch výchozího pozemku i budoucích stavebních parcel. Na Moravě byly požadavky ještě přísnější. „*Rozdělovací plán musel navíc obsahovat i knihovní výtah, polohopisný plán s vyznačením změn a přesně popisky.*“<sup>102</sup>

Po předložení plánu na příslušný stavební úřad byla vytvořena speciální komise složená z ředitele, zástupce obecního zastupitelstva, pracovníka stavebního úřadu, znalce z oboru a městského zdravotníka či lékaře. Jednání komise se zúčastnil vlastník pozemku a jeho sousedé. Během řízení před komisí mohl vlastník nebo soused podat námitky, které byly buď vyřešeny ihned nebo na dalším zasedání.

V případě schválení rozdělení pozemku dostal žadatel do vlastních rukou potvrzení vydané komisí o schválení s příložením rozdělovacího plánu, který byl následně zanesen do

<sup>101</sup> Vyhovění námitkám a připomínkám v důsledku znamená změnu plánu polohy.

<sup>102</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 74



regulačního plánu. V případě neschválení dostal žadatel navíc i odůvodnění. Povolení na rozdělení pozemku platilo po dobu pěti let s možností prodloužení.

Součástí tohoto oddílu bylo také vyvlastňovací řízení. Vyvlastnění – tedy postoupení pozemku nebo půdy – mohlo proběhnout bezplatně v souvislosti s rozdělením pozemku na stavební parcely. Vlastník pozemku, který měl v plánu pozemky rozdělit, musel zdarma postoupit pozemek na zřízení ulice. Jednalo se zhruba o 8 až 25 m. Ulice připadla městu, které následně rozhodlo o dláždění, osvětlení ale třeba i o kanalizaci. Postoupení však probíhalo i za náhradu v případě, kdy postoupený pozemek přesáhl hranici 8–25 m nebo v případě úpravy stavební čáry u novostaveb. Náhrada měla být přiměřená a byl potřeba oboustranný souhlas s její výší. V případě neshod rozhodl soud.

### **3.3.3. Ustanovení o povolení stavby**

Stavební povolení bylo potřeba v případě novostavby, přístavby i přestavby ale také k vytvoření ohrady blízko veřejné komunikace, při opravách nebo jiných změnách staveb. Ustanovení se netýkala císařských, státních a zemských budov, budov veřejných fondů a stavby ve vlastnictví železnic. Nově byly v zákoně obsažené také definice pojmů. Novostavba byla stavba postavená znovu od základů, přístavba zase stavba připojená ke stávající stavbě, přestavba znamenala podstatnou změnu hlavní části dosavadní stavby, při které došlo ke změně konstrukce. Za podstatné opravy se považovaly takové, které změnilly vnější nebo vnitřní vzhled budovy například změna fasády, nové protipožární opatření nebo odstranění části budovy.<sup>103</sup>

Před zahájením stavby je povinen stavitel podat žádost na stavební povolení.<sup>104</sup> Současně se žádostí musí stavitel doložit stavební plán. Na Moravě bylo navíc potřeba přiložit doklad o vlastnictví pozemku. Stavební plán obsahoval mapu s vyznačeným místem stavby a bylo jej velmi obtížné vytvořit, jelikož obsahoval opravdu mnoho údajů včetně půdorysu stavby, nákrešů fasád z několika úhlů ale i připojení na stoky či kanalizaci. Měřítko plánu bylo 1: 720 v Čechách a na Moravě 1: 500.

Posouzení projektu měla na starost tzv. stavební komise, která zasedala do 8 dní (na venkově do 14 dní) od podání žádosti o stavební povolení. Složení komise bylo různé na venkově a ve velkých městech. Obvykle byla složená z členů zastupitelstva obce, technického odborníka nebo stavebního znalce a lékaře nebo zdravotníka. Při rozhodování byl přítomen i

---

<sup>103</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lonhart, 1941. 766 s., Právnická knihovna. s. 158-163

<sup>104</sup> Před samotnou žádostí musí být již udělen souhlas s rozdělením pozemku na staveniště nebo již existovat takový záznam v plánu polohy.

stavebník, sousedé, stavbyvedoucí a v případě potřeby také zástupci správy silnic, železnic. Úkolem komise bylo zhodnotit vliv budoucí stavby na okolí jak z pohledu stavebního, tak zdravotního. V případě staveb provozoven či dílen byla v komisi přítomná i živnostenská policie. Do 14 dní od jednání komise bylo v případě schválení vydáno stavební povolení s plánem stavby. V případě zamítnutí bylo do vlastních rukou doručeno oznámení s odůvodněním, proti kterému se mohl stavebník bránit u stavebního úřadu. Stavební povolení mělo platnost dva roky.

Součástí tohoto oddílu jsou i specifické stavby, u kterých se výše zmíněné řízení o stavebním povolení mění. Jedná se například o stavby v pevnostech, stavby silnic nebo stavby u potoků a řek.

### **3.3.4. Ustanovení o předpisech pro vlastní stavbu**

Ustanovení v tomto oddílu se týká jednotlivých parametrů stavby jako rozměry cihel, tloušťka zdí, výška pater, ale také ustanovení o sklepech, kuchyních a prádelnách, oknech, schodech a mnoho dalšího. Navíc obsahuje také povinnosti pro stavbyvedoucího, a hlavně ochranu dělníků při stavbě. V jednotlivých zákonech je tento oddíl velmi obsáhlý a nejednotný, a proto se budu věnovat jen těm nejdůležitějším pokynům, které jsou ve většině případů shodné v Čechách i na Moravě.

Stavět se mělo pouze z trvanlivého zdiva jako jsou cihly, kámen, cement a beton. V případě cihly byla navíc specifikována její velikost. Každá cihla byla dlouhá 29 cm, široká 14 cm a tlustá 6,5cm.<sup>105</sup> Síla zdí se stanovila na základě statických výpočtů, nejméně však 15 cm. Ve vyšších patrech alespoň 45 cm.

Požadavky na střešní krytiny se různí podle jednotlivých zákonů. Všechny však trvají na ohnivzdorné krytině jako je tašková, kovová, břidlicová nebo z jiného materiálu, se kterým souhlasil stavební úřad udělující povolení ke stavbě. Povinné se staly hromosvody na vysokých budovách, věžích a zásobárnách.

Vlastník pozemku si musí kromě stavebních plánů a povolení zajistit také oprávněného stavbyvedoucího. Stavbyvedoucí se musí účastnit jednání před stavební komisí. Je zodpovědný jednak za bezpečnost dělníků na stavbě, ale také za řádně postavenou stavbu. Stavební úřad byl oprávněn kdykoliv staveniště navštívit a zkontrolovat, zda stavba odpovídá plánům a zda je dodržena stavební čára a výšková úroveň. Povinností stavbyvedoucího bylo také oznamovat

---

<sup>105</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lohhart, 1941. 766 s., Právnická knihovna. s. 349

stavebnímu úřadu jednotlivé dokončené kroky; například zahájení stavby, dokončení základů nebo dokončení hrubé stavby<sup>106</sup>.

Ustanovení o ochraně dělníku při práci byly novinkou ve stavebních rádech. Opatření spočívala v označení nebezpečných míst jako výkopů nebo míst, kde mohla padat suť z bourané stavby. Při výškových stavbách se používalo lešení, které bylo postaveno za odborného dozoru, který následně odpovídal za jeho stav. Dělník byl povinen oznámit každý úraz při práci. Alkohol a kouření na pracovišti bylo zakázáno.

### **3.3.5. Ustanovení o polehčujících podmínkách stavby**

Největší rozdíly mezi jednotlivými zákony byly právě v oddílu „*O úlevách*“. Rozdíl byl především mezi zákony městskými a venkovskými.

Ve velkých českých městech se užívaly úlevy jen na pozemcích, kde to stavebnímu úřadu přišlo oprávněné. O úlevy musel stavebník žádat současně s žádostí o rozdělení pozemku.

Na českém i moravském venkově se úlevy týkaly pouze obcí s rozptýlenou zástavbou, odlehlých oblastí nebo v odůvodněných případech<sup>107</sup>. Úlevy se přiznávaly pro celou obec u zemského výboru. Jednotlivé úlevy následně povoloval obecní výbor obce, a to pouze u tzv. osamocených stavení (stavení vzdálená od nejbližší budovy aspoň 20 m). Na českém venkově navíc nemusel být zhotoven plán projektu podle zákonem daných pravidel.

Nejrozsáhlejší úlevy nabízel stavební řád pro moravská města, který definoval tzv. uzavřenou a otevřenou stavební soustavu. Uzavřená stavební soustava nastala v momentě, kdy budovy sahaly po obou stranách až k hranici sousedů. Otevřená soustava byla naopak (budovy nesahaly až k sousední hranici pozemku). Úlevy platily pouze pro otevřenou soustavu, a i pro ni existovala řada podmínek například dům musel mít fasádu, která odpovídala architektuře budovy.

Úlevy se týkaly téměř všech parametrů, které jsou uvedeny v předchozím oddílu.

### **3.3.6. Ustanovení o stavbách průmyslových**

Za průmyslovou stavbu byly považovány továrny, průmyslové areály, živnostenské a obchodní provozovny. Stavby, stojící ve městě, patřily do kategorie tzv. neizolovaných staveb a stavby, stojící na periferiích, spadaly do kategorie tzv. izolovaných staveb. Do kategorie izolovaných staveb náležely budovy, které byly od jiných staveb vzdáleny alespoň 25 m

---

<sup>106</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lohhart, 1941. 766 s., Právnická knihovna. s. 303

<sup>107</sup>EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 93

popřípadě 10 m, pokud sousedily s další průmyslovou stavbou. Prostor mezi stavbami nesměl být zastaven.

Předpisy pro průmyslové stavby se rozdělovali podle dvou výše zmíněných kategorií, přičemž byly přísnější pro neizolované stavby. Každá průmyslová stavba musela splňovat kritéria ve stavebních řádech, týkající se požární bezpečnosti ale i bezpečnosti zdravotní. V každé vícepatrové průmyslové budově musely stát zvláštní zděná schodiště. Dále byla stanovena šířka schodů a jejich vzdálenost.

Mezi zdravotní kritéria můžeme zařadit zřízení ventilace a ustanovení o minimálním počtu záchodu pro stanovený počet osob.<sup>108</sup>

### **3.3.7. Ustanovení o veřejných budovách, bazarech a skladech**

Dle §121 zákona č. 5/1889 č. z. z., stavební řád pro Čechy „*Jde-li o budovy veřejné, divadla, tělocvičny, bazary, výstaviště, sklady a jiné budovy trvalého nebo prozatímné, jež jsou k tomu ustanoveny, aby se v nich scházelo větší množství lidí, a jichž nelze počítati ani k budovám obytným ani k závodům živnostenským a průmyslovým, může stavební úřad podle toho v jaké poloze se nacházejí a jakého druhu jsou, v mezích zájmů veřejných a ohledů policie požárové učiniti opatření výmínečná v příčině jich zařízení, i budiž při takových budovách se zvláštní péčí k tomu hleděno, aby v případě nebezpečí požáru bylo každému možno rychle se zachrániti.*“ Při stavbě budovy výše uvedené se vychází z předpisu stavebního řádu nebo policejních nařízení.

Zvláštní úpravu měla stavba škol a divadel. Speciální úprava řešila umístění stavby, zvýšené bezpečnostní opatření a celkový provoz budov.

### **3.3.8. Ustanovení o dohledu nad stavbami**

Dohled nad stavbami provádí stavební úřad spolu s technickým orgánem – oprávněnou osobou. Stavební úřad dohlíží na dodržování schválených stavebních plánů, povolení ke stavbě a další dokumentaci, kterou obdržel v průběhu stavby. Při zjištění závady jak z hlediska stavby, tak provádění prací či zajištění bezpečnosti dělníků byl oprávněn požadovat nápravu. Po dokončení stavby byl povinen pověřený úředník stavebního úřadu zkontrolovat stav staveniště, zda došlo k uklizení terénu včetně komunikací a chodníků.

Pro obývání nové nebo podstatně změněné stavby byla také potřeba kontrola stavebního úřadu, který musel posoudit, zda je stavba provedena podle plánů a v souladu se stavebním

---

<sup>108</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lohhart, 1941. 766 s., Právnická knihovna. s. 430–440

řádem. Stavební komise se sešla do 8 dní po ohlášení dokončení stavby. Členy komise byli kromě stavebníka a stavbyvedoucího také technik stavebního úřadu, lékař a znalec. Technik kontroloval použitý materiál, vuschlost zdí a dostatečně protipožární opatření. O výsledku jednání byl sepsal protokol a do 8 dní stavební úřad buď dovolil stavbu obývat nebo žádal nápravu<sup>109</sup>.

### **3.3.9. Ustanovení o trestech**

Dle §126 zákona č. 5/1889 č. z. z., stavební řád pro Čechy se „*přestupky z předpisů stavebních, pokud spadají v obor obecního zákona trestního, buďtež podle tohoto zákona trestány.*“ Zde je myšlený obecní trestní zákon ze dne 27. května 1852, č. 117 ř. z. a jedná se zejména o:

- 1) přečiny a přestupky proti bezpečnosti života (§ 335)
- 2) trest na opomenutí výstražných znamení při stavbě (§ 380)
- 3) opomenutí oznámiti hrozící nebezpečí (§§381 a 382)
- 4) předčasné stěhování do nově postavených domů a krámů (§ 386)
- 5) znečištění studnic, cisteren atd. (§ 398)
- 6) zatarasení ulice v noci vozy apod. (§§ 422,424,425)
- 7) opomenutí připevnit věci postavené a pověšené před okny apod. (§ 426)

Trestem mohl být postižen stavebník ale i znalci, stavitelé, řemeslníci a další. Obvyklými tresty byla pokuta od 2 000 do 60 000 K, popřípadě nemožnosti zaplatit pokutu vězení v délce od 20 dnů do 6 měsíců. Stavba, kterou nebylo možné zbavit vad bylo potřeba zbourat na náklady stavebníka.

### **3.3.10. Ustanovení o stavebních úřadech**

První instancí, která vykonávala stavební předpisy jako stavební úřad musíme rozlišit podle místních poměrů. Jedná se o magistrát, městskou radu, obecní zastupitelstvo, obecní výbor a obecnou radu. Pouze úřad první instance byl oprávněn vydávat stavební povolení k veřejným stavbám, stanovoval stavební čáru a výškovou úroveň, dával svolení k rozdělení pozemku na stavební parcely a označoval území ve kterém bylo možné stavět s úlevami.

Stížnosti proti stavebním úřadům první instance řešili úřady v instanci druhé. V Čechách to fungovalo následovně: proti magistrátu rozhodoval sbor obecních starších, proti nálezům

---

<sup>109</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lohhart, 1941. 766 s., Právnická knihovna. s. 478-496

obecního zastupitelstva okresní výbor. Třetí nejvyšší instancí byl v Čechách i na Moravě zemský výbor.

#### 4. Stavební právo 20. století

Vývoj stavebního práva ve dvacátém století odborná literatura rozděluje do čtyř období. Prvním a nejdelším obdobím je doba platnosti stavebních řádů z 19. století, následuje doba přechodu k socialismu, která zahrnuje vznik socialistického zákona č. 280/1949 Sb., na kterou navazuje etapa oddělení úpravy územního plánování do samostatného právní předpisu a jako poslední je etapa zahrnující dobu platnosti zákona č. 50/1975 Sb.<sup>110</sup>.

První etapa zahrnuje období, kdy v Čechách, na Moravě a ve Slezsku platily stavební řády z konce 19. století. Jak jsem již v přechozí kapitole uvedla, jedná se o stavební řády zakotvující základní principy veřejného stavebního práva v moderním pojetí. Po celou dobu platnosti byly tyto řády jediným předpisem, který upravoval stavební a bezpečnostní otázky. Postupem času však stavební řády přestaly být dostatečné.

Vlivem první světové války a následných politických změn došlo ke změně legislativního vývoje také v oblasti stavebního práva. V období první republiky byla stavební činnost na vzestupu. Započaly práce na vytvoření nového jednotného stavebního řádu s celostátní platností, ale tato snaha byla přerušena druhou světovou válkou.

V období německé okupace se legislativa prováděla vydáváním vládních nařízení. Stavět bylo zakázáno, jelikož materiál byl potřeba pro válečné účely. V pozdějších letech války bylo možné stavět se zvláštním povolením, a obvykle se jednalo pouze o nutné opravy budov poškozené bombovými nálety

V období po druhé světové válce se stavební předpisy zabývaly především odstraňováním škod napáchaných válkou. Také dochází ke změně právního prostředí z demokratického na socialistické. Přejít k socialismu se promítl také ve stavebním právu – v roce 1949 byl vydán zákon o územním plánování a výstavbě obcí<sup>111</sup>, který zrušil dosavadně platné stavební řády z konce 19. století. Následovala řada nařízení a vyhlášek, týkajících se technických požadavků na stavby, jelikož ty nebyly ve stavebním zákoně upraveny.

Následující etapou stavebního práva je období od roku 1959, kdy byl zákon č. 280/1949 Sb., nahrazen dvěma novými předpisy. Jedná se o zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. Jak je patrné ze zákonů, jedná se o období, kdy bylo územní plánování upraveno zvláštním zákonem, avšak tento stav nebyl příliš praktický.

---

<sup>110</sup> PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. Veřejné stavební právo. 150 s. Brno: Masarykova univerzita, 2014. ISBN 978-80-210-7062-2. s. 7

<sup>111</sup> Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí ze dne 19. prosince 1949

Poslední etapou stavebního práva ve 20. století začíná roku 1976, kdy byl vydán zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Stavební zákon byl považován za nejrozsáhlejší kodex stavebního práva v historii. Sloučil opět problematiku územního plánování a stavebního řádu do jednoho právního předpisu. Kromě toho obsahoval také úpravu dalších nových otázek, které doposud stavební řád neupravoval.

V následujících podkapitolách se jednotlivým obdobím budu více zabývat.

#### **4.1. Období od začátku 20. století do vzniku První republiky.**

Stavební řády z konce 19. století zůstaly zachovány<sup>112</sup>. Probíhala však diskuze ohledně dílčích změn. Největší nedostatky byly shledány v ochraně zdraví, bezpečnosti při práci a nedostatečné volnosti samosprávných orgánů bránící rozvoj vesnic a měst. V Čechách byla vytvořena osnova nového stavebního řádu, která by zajistila více pravomocí samosprávných orgánů pro rozvoj měst a vesnic, avšak nebyla z politických důvodů přijata<sup>113</sup>.

Na Moravě byla rozšířena platnost stavebního řádu pro Moravu<sup>114</sup> i na brněnská předměstí, a to nařízením ze dne 6. října 1903 č. 64 z.z. V nařízení byly jasně vyjmenované obce, kterých se nařízení týkalo.

Jelikož nedošlo k novelizaci stavebních řádů, vycházely alespoň zvláštní předpisy, které obsahovaly zvláštní úpravu pro některé stavby. Například 10. září 1900 byl vydán výnos ministerstva orby, týkající se stavby mostů. Výnos se týkal začlenění vodoprávních úřadu do rozhodování o zřízení mostů a policejního dohledu. Stavební povolení se vydávalo na základě plánu stavby s přihlédnutím k průtokovému profilu mostu, počtu a postavení pilířů, možnosti plavby lodí a vorů pod mostem, ohrožení břehů a dalších.<sup>115</sup>

V září roku 1912 bylo vydáno nařízení ministerstva vnitra ve shodě s ministerstvem veřejných prací č. 191 ř. z. o pořádání veřejných představení kinematografem jehož součástí byly i požadavky na stavební, požární a zdravotní provedení. Předpis upravoval počet a umístění únikových východů, a přitom rozlišoval podle velikosti budov. Každý biograf musel mít dostatečně velkou šatnu a čekárnu pro diváky a sedadla v sále musela být připevněna

---

<sup>112</sup> Stavební řád pro Slezsko z roku 1883, stavební řád pro Prahu z roku 1886, stavební řád pro Čechy z roku 1889 a stavební řády moravské z roku 1894 (stavební řád pro Brno a Stavební řád pro Moravu)

<sup>113</sup> EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1. s. 95

<sup>114</sup> Zákon č. 63/1894, z.z.,

<sup>115</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lonhart, 1941. 766 s., Právnická knihovna. s. 174



k podlaze, aby se nemohla pohybovat<sup>116</sup>. Další speciální stavba, která se dočkaly zvláštní úpravy, byla jatka<sup>117</sup>.

Přelom století je spojen s výstavbou velkých stavebních projektů, které byly financovány obcemi, které se půjčily od bank. Stát se na financování například velkých vodních nádrží podílel jen z velmi malé části. Bylo potřeba vybudovat infrastrukturu pro rozvoj průmyslu a propojit Prahu s většími městy v okolí.

#### 4.2. Stavební právo za První republiky

Den 28. října 1918 se pojí se vznikem První Československé republiky. Samostatný stát byl vyhlášen v Praze a vztahoval se na zemi Českou, Moravskou, a Slezskou, dále pak na zemi Slovenskou a Podkarpatskou Rus. Téhož dne byl vydán první zákon – nazývaný „recepční norma“ – a schválen na schůzi Národního výboru<sup>118</sup>. Text recepční normy byl příštího dne vydán v tisku, aby se s ním mohli obyvatelé seznámit. Text obsahoval ustanovení „*Veškeré dosavadní zemské a říšské zákony a nařízení zůstávají prozatím v platnosti. Veškeré úřady samosprávné, státní i obecní jsou podřízeny Národnímu výboru a prozatím úřadují a jednají dle dosavadních platných zákonů a nařízení.*“<sup>119</sup> Recepční normou došlo k převzetí rakouského a uherského právního řádu a rakouské i uherské veřejné správ, tedy byly převzaty i výše uvedené stavební řády<sup>120</sup>. Kromě uvedených stavebních řádu bylo do právních řádů Československé republiky přijato také 14 různých stavebních statutů měst a 20 stavebních statutů župních ze Slovenska a z Podkarpatské Rusi. Všechny stavební předpisy byly navíc nekonzistentní; některé byly obsáhlé, jako například Bratislavský stavební statut z roku 1871, jiné naopak velmi jednoduché. Navíc všechny stavební předpisy byly velmi staré, takže bylo potřeba vytvořit nový jednotný stavební řád s platností pro celou republiku.

Za celou dobu první republiky bylo přijalo jen 18 zákonných norem a stavební řád mezi nimi nebyl. Vydávány byly pouze předpisy podporující stavební činnost jako například zákon č. 277/1919 Sb., o stavebních úlevách. I přesto se však v Československu stavělo poměrně hojně, především mnoho bytů a veřejných budov. Státní politika se zaměřila na povzbuzení stavebního ruchu a roku 1919 vydala zákon č. 98/1919 Sb., o státním bytovém fondu.

---

<sup>116</sup> ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lohhart, 1941. 766 s., Právnická knihovna. s. 459–468

<sup>117</sup> Výnos ministerstva vnitra ze dne 26. července 1905 č. 23.646/1904 o zásadách pro zřizování a provozování veřejných jatek.

<sup>118</sup> Text recepční normy vznikl ve dnech 27 a 28. října 1918 z důvodu rychlého ukončení první světové války a následného rozpadu Rakouska-Uherska. Bylo potřeba rychle upravit právní poměry nově vzniklého státu.

<sup>119</sup> Zákon č. 11/1918 Sb., o zřízení samostatného státu československého

<sup>120</sup> Stavební řád pro Slezsko z roku 1883, stavební řád pro Prahu z roku 1886, stavební řád pro Čechy z roku 1889 a stavební řády moravské z roku 1894

Největší problémy měla velká města, která se vlivem starých stavebních řádů nemohla rozrůstat požadovaným tempem. Tento problém se ještě zvětšil s přesunem obyvatel z venkova do měst. Parlament zpracoval pro Prahu dva důležité zákony urbanistického charakteru. Jejich cílem byla vytvořit podmínky pro rozvoj hlavního města. Jedná se o zákon č. 88/1920 Sb., o zřízení státní regulační komise pro hlavní město s okolím a zákon č. 114/1920 Sb., o vymezení Velké Prahy. Úkolem Státní regulační komise bylo připravit regulační a zastavovací plán daného území a vypracovat nový stavební řád.

Mezitím ministerstvo veřejných prací vypracovávalo nový jednotný stavební řád pro celý stát a v Brně a v Bratislavě byly vytvořeny obdobné regulační komise. Návrh nového stavebního řádu byl dokončen až v roce 1929<sup>121</sup>. Stavební řád z důvodu hospodářského poklesu nebyl přijat.

Jelikož nový stavební řád stále neexistoval, byly nadále vydávány alespoň zvláštní zákony, které měly odstranit mezery ve starých stavebních řádech a podpořit stavební vývoj. Jedná se o zákon č. 36/1936 Sb., o stavebním ruchu a vládní nařízení č. 80/1936 Sb., o podpořte stavby. Tyto předpisy sloužily k podpoře stavebního podnikání, prodeji státních pozemků a vyvlastňování, které dosud sloužilo pouze v zájmu vlastníku, bylo omezováno. Hustota osídlení nesměla překročit 600 osob na 1 ha pozemku, což v některých městech začal být problém. Požadovalo se také aby se stavby přizpůsobovaly svému okolí. Mezi jednotlivými bloky či řadovými domy měl zůstat pás zeleně. Kanalizace a vodovody měly být zřízeny, pokud bylo zřízení obtížné, požadovalo se vytvořit oddělenou dobře větratelnou místnost. V každém domě byla povinně zřízena prádelna se sprchou, pokud byla možnost zavést vodu až do bytů, zřizovala se koupelna tam.

Kromě výše zmíněných obytných domů se po celé zemi stavěly ve velkých městech i veřejné stavby. Například v Brně, Olomouci a Ostravě ale také v Pardubicích nebo v Praze (ministerské budovy u Vltavy, vysoké školy).

#### **4.3. Stavební právo v období protektorátu Čechy a Morava 1939–1945**

15. března 1939 podepsal prezident Emil Hácha v Berlíně dokument, který svěřil osud českého národa a celé země do rukou nacistického Německa. Již před podpisem zmíněno dokumentu došlo k postoupení části československého pohraničí Německu. Okupací zbytku

---

<sup>121</sup> HEGENBART, Miroslav a Martin EBEL. *Stručný přehled vývoje stavebního práva*. Urbanismus a územní rozvoj[online]. 2015, 18(6), 32-42 [cit. 2019-02-23]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2015/2015-06/08-vyvoj-stavebniho-prava.pdf>  
Text byl uveřejněn v bulletinu Stavební právo č. 4/2015. s.39

Čech a Moravy v březnu 1939 došlo k vytvoření nového státního útvaru – Protektorát Čechy a Morava – který je dle Hitlerova výnosu z 16. března 1939 součástí „Velkoněmecké říše“.

Z politických důvodů a v zájmu zachování zdánlivé svobody bylo podřízení veškerého kulturního, hospodářského a veřejného života v českých zemích dosahováno postupně. Proto byla v Praze nadále ponechána dosavadní česká městská správa. Městům jako Jihlava, Brno, Olomouc, Ostrava byl do čela městské správy dosažen německý komisařský starosta. Na venek se tedy zdálo, že Protektorát zůstal autonomním útvarem s právem na samosprávu, ale reálně byly samosprávné orgány více či méně podřízeny orgánům říšským.

Protektorát Čechy a Morava byl brzy na to spravován dvěma typy orgánů – autonomními a říšskými. Nejvyšším řídicím říšským orgánem se stal úřad říšského protektora. Této úřad se dále členil a jednotlivá oddělení odpovídala okruhům veřejné správy<sup>122</sup>. Došlo tedy i k převzetí stavební agendy. Říšský protektor dohlížel především na říšské a vojenské stavební projekty<sup>123</sup>. Nejvyšším autonomním orgánem v zemi byl prezident. Národní shromáždění bylo rozpuštěno a výkonným orgánem se stala protektorátní vláda s pravomocí vydávat zákony, avšak plně podřízena říšskému dohledu. Místní správa byla navenek spravována autonomními orgány, ale ve skutečnosti její byla veškerá činnost podřízena rozkazům říšských orgánů. Volené orgány byly zcela zrušeny a pravomoci obcí včetně stavebních byly převzaty Oberlandráty<sup>124</sup>.

Na podzim roku 1939 měla pro Prahu vzniknout nová Státní regulační komise. Do února 1940 fungovala pouze Kancelář Státní regulační komise spadající pod ministerstvo veřejných věcí. Vládním nařízením č. 48/1940 Sb., vznikla Plánovací komise pro hlavní město Prahu a okolí (Planungskommission für die Hauptstadt Prag und Umgebung)<sup>125</sup>. Oproti Státní regulační komisi byl zvětšen rozsah plánovacího území na Prahu a okolních 50 km. Oblast zahrnovala 470 obcí a zhruba 2 miliony obyvatel<sup>126</sup>. V plánovací komisi rozhodovali němečtí architekti a urbanisti.

---

<sup>122</sup> VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-257-8. s. 350–355

<sup>123</sup> HOŘEJŠ, Miloš. *Protektorátní Praha jako německé město: nacistický urbanismus a Plánovací komise pro hlavní město Prahu*. Praha: Mladá fronta, 2013. ISBN 978-80-204-2773-1.

<sup>124</sup> Oberlandrat byl úřad německé okupační správy v Protektorátu Čechy a Morava přímo podléhající říšskému protektorovi. Úřad měl dvojí působnost: na území protektorátu působil jako nejnižší správní úřad a zároveň byl kontrolním a řídicím úřadem vůči autonomním obecním i okresním úřadům.

<sup>125</sup> HOŘEJŠ, Miloš. *Protektorátní Praha jako německé město: nacistický urbanismus a Plánovací komise pro hlavní město Prahu*. Praha: Mladá fronta, 2013. ISBN 978-80-204-2773-1. s. 72

<sup>126</sup> HOŘEJŠ, Miloš. *Protektorátní Praha jako německé město: nacistický urbanismus a Plánovací komise pro hlavní město Prahu*. Praha: Mladá fronta, 2013. ISBN 978-80-204-2773-1. s. 73

Mezi dalšími nařízeními bylo i vládní nařízení č. 305/1940 Sb., o některých opatřeních v oboru stavební policie. Dle §1 daného vládního nařízení se „*Obecní zřízení, jakož i zřízení měst se zvláštním statutem se mění v tom směru, že působnost obcí v oboru policie stavební se vyjímá – s výhradou ustanovení §2, odst. 1 – ze samostatné působnosti obce a svěřuje se obcím v přenesené oboru působnosti, a to orgánu povolánému k výkonu této působnosti.*“ Na základě tohoto nařízení došlo k přesunu pravomoci stavební policie ze samostatné působnosti do působnosti přenesené, tedy pod dohled říšských orgánů. Důležitým ustanovením je i §4 týkající se doplnění stavebních řádů. Upravena je povinnost úřadu dbát při povolení stavby, rozdělování parcely nebo při potvrzování plánů stavby k tomu, aby výsledná stavba zapadla do okolního prostředí. Dle ustanovení §8 vládního nařízení zůstávají v platnost všechny stavební řády. Stavební řády byly doplněny vládním nařízením č. 29/1941 v oblasti trestních ustanoveních.

Ovšem v době příprav na druhou světovou válku se veškerá průmyslová výroba orientovala na produkci válečného materiálu. V důsledku nedostatku stavebního materiálu ani dělníků potřebných ke stavbě došlo k postupnému útlumu stavebních prací. Navíc §1 vládního nařízení č.166/1941 zakázal stavět nové stavby<sup>127</sup>. Za zákazu byly vyjmuty válečně důležité stavby, neodkladné státně-politické stavby, hospodářsky důležité stavby a takové stavby, které byly uznány příslušnými úřady za důležité. Jak jsem výše uvedla, kvůli připravované válce byl citelný nedostatek stavebních materiálu. Ocel byla nahrazována dřevem, což mělo za následek kratší životnost staveb ale především menší nosnost například mostů.

V roce 1942 bylo vydáno vládní nařízení č. 109/1942 Sb., o změně stavebních řádů někdy označované jako *první stavební novela*. Ustanovením §1 došlo k přenesení příslušnosti obcí jako stavebního úřadu na okresní úřad. Obce nadále vykonávaly úkoly stavební policie jako opatrování, doplňování plánů polohy a pečovaly o jeho aktuálnost. Důležité ustanovení se nachází v §20 odst. 1 „*Zákon ze dne 2. června 1883, č. 26 slez. z. z., o stavebním řádě pro Slezsko, ve znění pozdějších změn a doplňků se zrušuje. Na obvod jeho platnosti s výjimkou Města Frýdku se rozšiřuje platnost moravského stavebního řádu.*“ Na to navazuje odst. 2 „*platnost zákona ze dne 16. června 1894, č. 63 mor. z. z., o stavebním řádě pro zemské hlavní město Brno, hlavní město Olomouc, Město Jihlavu a jejich předěsí, ve znění pozdějších změn a doplňku (brněnský stavební řád) se rozšiřuje na území měst Frýdku, Místku a Moravské Ostravy. Moravský stavební řád pozbývá zároveň platnost pro území měst Místku a Moravské Ostravy.*“

---

<sup>127</sup> §1 vládního nařízení č. 166/1941: Stavby, s jejichž prováděním na stanovišti nebylo dosud začato, nesmějí být zahájeny.

V roce 1943 bylo vydáno vládní nařízení č. 284/1943 Sb., o pozbytí platnosti u některých dosavadních povolení výjimek ze zákazu staveb, na jehož základě došlo k úplnému zákazu stavět. Zákaz byl navíc ještě zpřísněn vládním nařízením č. 107/1944 Sb., o nouzových způsobech staveb a okamžitých stavebních opatřeních, který byly zakázány stavby, s výjimkou staveb pro válečné a nouzové účely. Na takové stavby se poté nevztahovaly stavební řády. Vedle úplného zákazu přesto existovala možnost, jak alespoň opravit stavby poničené válkou. Na podzim roku 1944 vydalo ministerstvo vnitra spolu s ministerstvem dopravy a techniky vládní nařízení č. 241/1944 Sb., o příslušnosti při provádění okamžitých stavebních opatření a udržovacích prací, na jehož základě mohl starosta v obci nařídit okamžitou opravu zničených staveb či komunikací.

#### 4.4. Stavební předpisy po konci války

Po osvobození Československé republiky bylo potřeba obnovit koncepci demokratického státu. V Košicích vzniká dne 4. dubna 1945 první československá vláda – vláda Národní fronty. Následujícího dne vláda Národní fronty zveřejnila Košický vládní program, který sliboval potrestání válečných zločinců, kolaborantů a zrádců, znárodnění, pozemkovou reformu a dále vyhlášoval, že Češi a Slováci jsou dva rovnoprávné národy. Zákonodárnou moc měl v rukou prezident republiky Edvard Beneš, který vydával prezidentské dekrety s platností zákona. Vydané dekrety následně potvrdilo Národní shromáždění na své první schůzi 28. října 1945. Vedle československých státních úřadů nadále existovaly i úřady slovenské – Slovenská národní rada a Sbor pověřenců. Na základě tří tzv. Pražských dohod (v letech 1945-1946) posílily ústřední orgány na úkor orgánů slovenských (ty byly ústředním podřízeny).

Celý vládní program se nesl v duchu demokratizace, modernizace a decentralizace. Decentralizace se projevila v přenesení zodpovědnosti na nejnižší úřady. Účelem bylo zlepšit výkon veřejné správy a jejímu přiblížení občanům. Za tímto účelem vznikly národní výbory, které měly být orgány veřejné správy. Národní výbory existovaly ve třech úrovních – místní, okresní a zemské národní výbory<sup>128</sup>.

Po válce byla řada komunikací, mostů a domů poničená, a proto se poválečné stavební předpisy zaměřily nejdříve na odstranění škod způsobených válkou. Jako první vznikl zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově, na jehož základě měl být určen rozsah nutných oprav. *„Stavební obnovou se rozumí provedení všech prací, jimiž se stavební objekty zničené nebo poškozené v souvislosti s válečnými událostmi nebo s nepřátelskou okupací tak, že jsou*

---

<sup>128</sup> Národní výbory spravovaly mimo jiné i stavební agendu.

*neužitelné nebo méně užitelné, uvádějí do řádného stavu.*“<sup>129</sup> Na opravu mohla být podle zákona poskytnuta státní podpora, a to v případě, kdy stavebník dodrží platné stavební předpisy a bude se jednat o veřejné, obytné nebo průmyslové budovy<sup>130</sup>.

Aby opravy mohly být zahájeny, muselo dojít ke zrušení vládních nařízení o zákazu stavby. Upravoval to zákon č. 107/1946 Sb., o úpravě stavební činnosti a přidělu stavebních hmot. Výrobci stavebních hmot na základě tohoto zákona byli povinni ohlašovat úřadům všechn vyrobený materiál. Úřady dále rozhodovaly o jeho přerozdělení.

Roku 1946 byl vydán zákon č. 192/1946 Sb., o dvouletém hospodářském plánu, jehož cílem byla obnova válkou zničeného hospodářství a zvýšení průmyslové výroby. Dotýkal se mimo jiné také stavebnictví, pro které stanovil základní úkoly, kterými bylo „*opatřiti potřebný počet bytů, provésti velké stavby pro průmysl a zemědělství, obnovovati a doplňovati veřejné komunikace a zařízení, zahrnujíc v to zařízení k účelům zdravotním, provésti a zlepšiti vodohospodářské stavby a zařízení asanační a zajistiti provedení naléhavých staveb samosprávních.*“<sup>131</sup> Bylo například opraveno anebo nově postaveno 125 000 bytových jednotek<sup>132</sup>. Plánem mělo být zajištěno i dostatečné množství stavebních materiálu jako cementu, dřeva, vápna a skla<sup>133</sup>.

Provedení dvouletého hospodářského plánu mělo být zajištěno novými právními a správními předpisy. Základním předpisem je zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově a zákon č. 42/1947 Sb., o některých opatřeních ve stavebnictví souvisejících s dvouletým hospodářským plánem<sup>134</sup>. Opatření se týkala omezování staveb z důvodu nedostatku stavebních materiálů. Stavební práce, které nebyly uvedeny ve dvouletém hospodářském plánu, nebylo možné provádět. Stavební materiály i pracovní síla by měly pocházet z místních zdrojů. Navíc byly všechny obce povinné vytvořit upravovací plán, ve kterém budou uvedeny obvody, v nichž je

---

<sup>129</sup> §1 zákona č. 86/1946 Sb., o stavební obnově.

<sup>130</sup> §16 a 17 zákona č. 86/1946 Sb., o stavební obnově.

<sup>131</sup> §1 písm. c) zákona č. 192/1946 Sb., o dvouletém hospodářském plánu

<sup>132</sup> LABSKÝ, V. Dvouletý hospodářský plán ve stavebnictví. Vydání první. V Praze: nákladem České společnosti národohospodářské, 1947. 20 stran. Sbíрка přednášek pořádaných Českou společností národohospodářskou v období; 1946-47, VII. s. 6

<sup>133</sup> Nedostatek materiálu byl povolen pouze u kameniva, jelikož to se hojně potřebovalo na opravu a výstavbu železnic a silnic. Z toho důvodu bylo vytvořeno 12 000 nových pracovních míst.

<sup>134</sup> Zákon č. 42/1947 Sb., o některých opatřeních ve stavebnictví souvisejících s dvouletým hospodářským plánem stanovil podmínky pro stavební činnost v letech 1947 a 1948.

možné stavět<sup>135</sup>. Zákon obsahoval také ustanovení týkající se vyvlastňování pozemků za náhradu.

K 1. lednu 1948 byly zákonem č. 121/1948 Sb., o znárodnění ve státnictví znárodněny zestátněním stavební podniky, které prováděly na základě živnostenských oprávněních (nebo oprávnění uděleného na základě předpisů o civilních technících) jakékoliv stavební práce a počet zaměstnaných osob dosáhl padesáti osob<sup>136</sup>. Znárodnění se týká nemovitostí, budov, zařízení, ložisek a nalezišť surovin, příslušenství podniku včetně movitostí a práva (licence, známky, vzory) a jiných movitostí.

#### 4.5. Stavební předpisy v letech 1949-1959

19. prosince 1949 byl vydán zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Zákon definitivně zrušil dosud platné stavební řády z konce 19. století<sup>137</sup>. Jedná se o první stavební zákon s celostátní platností, jehož příprava začala v období první republiky. Kromě potřeby novelizace a sjednocení stavebních předpisů na celém území republiky byl zákon vydán i z důvodu politických. Dle důvodové zprávy se tento zákon měl stát nástrojem socialismu, a nová právní úprava měla odstranit veškeré kapitalistické vlivy. „*Po stránce politické je třeba zdůraznit, že předpisy stavebních řádů dosud platných a zejména pak připravovaných za prvé republiky chovaly v sobě mnohé prvky plánovité výstavby obcí, avšak především byly zaměřeny k tomu, aby vývoj vlastnických poměrů k nemovitostem byl upraven podle zájmů vládnoucí kapitalistické třídy. Zákon, i když vycházel z formální rovnosti všech, umožňoval, aby tato rovnost zůstávala jen na papíře; její uskutečňování bylo v praxi bržděno nebo znemožňováno zřeteli na hmotné zájmy majetných vládnoucích vrstev a na zajištění největších zisků pro ně.*“<sup>138</sup>

Zákon č. 280/1949 Sb., byl rozdělený do tří částí – Územní plánování obcí, Provádění výstavby obcí, a Ustanovení společná, přechodná a závěrečná. V části „Provádění výstavby obcí“ je ve zvláštním oddíle upraveno také provádění staveb a jejich dozoru.

Tento zákon (spolu s 13 prováděcími předpisy) poprvé zakotvil do právního řádu institut územního plánování. Územní plánování obcí definoval v §1 jako „*součást hospodářského*

---

<sup>135</sup> LABSKÝ, V. Dvouletý hospodářský plán ve stavebnictví. Vydání první. V Praze: nákladem České společnosti národohospodářské, 1947. 20 stran. Sbíрка přednášek pořádaných Českou společností národohospodářskou v období; 1946-47, VII. s. 19

<sup>136</sup> „*Dnem 1. ledna 1948 se znárodní zestátněním podniky, které na podkladě oprávnění živnostenského nebo oprávnění uděleného podle předpisů o civilních technících (civilních inženýrech a civilních geometrech) provádějí stavební práce jakéhokoli druhu a u nichž počet osob v podniku zaměstnaných nebo činných dosáhl kdykoliv od 1. ledna 1946 padesáti osob.*“ §1 odst. 1 zákona č. 121/1948 Sb., o znárodnění ve stavebnictví

<sup>137</sup> Stavební řád pro Prahu z roku 1886, stavební řád pro Čechy z roku 1889 a stavební řády moravské z roku 1894 (stavební řád pro Brno a Stavební řád pro Moravu)

<sup>138</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí

*plánu a musí tedy vyhovoval veřejným potřebám a zájmům.*<sup>139</sup> Základním předpisem pro výstavbu obce je jednotný hospodářský plán proto musí být územní plány obcí vytvořeny tak, aby mu co nejvíce odpovídaly. Výstavba konkrétních staveb je možná pouze pokud jsou zařazeny v hospodářském plánu.

Provádění výstavby v obci upravuje tzv. zastavovací plán, který se pořizuje pro všechny stavební obvody. Díky tomu dochází ke zjednodušení řízení před samotným zahájením stavby. Nově jsou stanoveny zásady pro řízení o plánech, ve kterých již soukromé osoby nemají postavení strany, ale mají pouze možnost podávat připomínky k plánům.

K zákonu č. 280/1949 Sb., se váže prováděcí vyhláška ministerstva stavebního průmyslu č. 709/1950 Ú.1., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby, která se věnuje technickým požadavkům staveb. Prováděcí vyhláška kromě technických norem obsahovala i podrobnější úpravu stavebních řízení. Stručně upravovala povolení stavby, a naopak obsáhleji stanovila náležitosti projektové dokumentace k žádosti o povolení stavby. Také definovala základní pojmy jako novostavba, nástavba, přístavba atd. Na počátku 60. let 20. století byla ministerstvem stavebního průmyslu vyhláška zrušena z důvodu její překonanosti.

Zákon z roku 1949 o územním plánování a výstavbě obcí odstranil zastaralé stavební řády, ale brzy se ukázalo, že úprava je nedostatečná a neodpovídá potřebám společnosti. Hlavní problém byl, že zákon se zaměřoval převážně jen na nižší územní samosprávné celky – obce a neznal nástroje územního plánování vyšších územních celků. Problém také nastal i na úrovni místních národních výborů, které byly povinny vytvořit územně plánovací dokumentaci ale chyběly jim odborné zkušenosti.<sup>140</sup>

Dalším významným předpisem v 50. letech 20. století bylo vládní nařízení č. 28/1952 Sb., o projektové a rozpočtové dokumentaci investic. Jedná se o prováděcí předpis k zákonu č. 241/1948 Sb., o prvním pětiletém hospodářském plánu rozvoje Československé republiky (zákon o pětiletém plánu), a zákonu č. 47/1950 Sb., o úpravách v organizaci veřejné správy. Vládním nařízením došlo k zřízení vládního výboru pro výstavbu při úřadu předsednictva vlády<sup>141</sup>. V §1 vládního nařízení je zakotvena povinnost vypracovat rozpočtovou dokumentaci

---

<sup>139</sup> §1 zákona č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí

<sup>140</sup> ADÁMEK, František, Vilém ŽÁK a Vladimír JELÍNEK. Předpisy o stavbách. 2., Projektová dokumentace, navrhování a provádění staveb. Fakturace. 2., přeprac. a dopl. vyd. Praha: Státní nakladatelství technické literatury, 1964. Řada ekonomické literatury. s. 13–22

<sup>141</sup> BÁČOVÁ, Marie. *Právní předpisy pro dokumentaci staveb po roce 1948 - I. část.* Časopis stavebnictví [online]. Číslo 01/11 [Citováno 02. 03. 2019]. Dostupné z: [http://www.casopisstavebnictvi.cz/pravnipredpisy-pro-dokumentaci-staveb-po-roce-1948-i-cast\\_N4051](http://www.casopisstavebnictvi.cz/pravnipredpisy-pro-dokumentaci-staveb-po-roce-1948-i-cast_N4051)



předepsaným způsobem<sup>142</sup>. Rozpočtová dokumentace se člení na dvě části, a to plánovací přípravu (investiční úkoly) a projektovou přípravu. Investiční úkol spočíval ve vypracování úplných podkladů potřebných k zahájení stavby. Projektová příprava se skládala ze 3 částí: na úvodní projekt, technický projekt a prováděcí výkresy. Vypracování investičního úkolu měl na starost stavebník (zpracoval jej sám nebo práci zadal specializované projektové organizaci). Jednotlivé části musely obsahovat rozpočty investičních nákladů.

K vládnímu nařízení vyšla také směrnice č. 109, zveřejněná v „Rozkaz ministra národní bezpečnosti č. 27/1952“ s upřesňujícími informacemi k dokumentaci. Smyslem směrnice bylo zabezpečit, aby nedocházelo k realizaci investic dříve, než bude zajištěna jejich řádná plánovací, projektová a rozpočtová příprava<sup>143</sup>.

Na výše zmíněné vládní nařízení navázalo zákonné opatření předsednictva Národního shromáždění č. 44/1956 Sb., o dokumentaci investiční výstavby účinné od 1. listopadu 1956. „*Tímto zákonným opatřením se upravuje plánovací příprava staveb, která zajišťuje zejména soulad investiční výstavby s plánovitým rozvojem národního hospodářství, a projektová příprava staveb, která zabezpečuje nejpokrokovější techniku a nejvyšší hospodárnost v provádění a v provozu (užívání) staveb.*“<sup>144</sup> Zákonné opatření tedy upravovalo plánovací a projektovou přípravu staveb. Plánovací příprava zahrnovala vypracování investičního úkolu, který měl vymezovat a zdůvodňovat zamýšlenou stavbu a neobsahoval technické řešení stavby. Součástí investičního úkolu byly také informace o výši investičních nákladů stavby díky čemu se po schválení stala podkladem pro projektovou a rozpočtovou dokumentaci. Projektová příprava měla dvě části, a to úvodní projekt a prováděcí projekt. Úvodní projekt obsahoval především technické řešení stavby, jako je členění stavby na objekty, případně stanovil organizaci výstavby. Prováděcí projekt se zabývá konstrukčním řešením stavebních prvků, jejich rozměrů, druhu materiálu a provedení. Zákonné opatření dále řešilo projednávání a schvalování dokumentace<sup>145</sup>.

---

<sup>142</sup> „*Nezbytnou podmínkou plánování a provádění investic je jejich plánovací, projektová a rozpočtová příprava shrnutá do projektové a rozpočtové dokumentace (dále jen "dokumentace"), vypracované a schválené předepsaným způsobem.*“ §1 vládního nařízení ř. 28/1952 Sb., o projektové a rozpočtové dokumentaci investic.

<sup>143</sup> Rozkaz ministra národní bezpečnosti. In.: Praha: Tiskárna ministerstva národní bezpečnosti v Praze, 1952, ročník 1952, číslo 27, s. 6. Dostupné také z: [https://www.ibadatelna.cz/data/pdf/badatelna/1952/RMNB\\_1952\\_27.pdf](https://www.ibadatelna.cz/data/pdf/badatelna/1952/RMNB_1952_27.pdf)

<sup>144</sup> §1 zákonného opatření předsednictva Národního shromáždění č. 44/1956 Sb., o dokumentaci investiční výstavby

<sup>145</sup> BÁČOVÁ, Marie. Právní předpisy pro dokumentaci staveb po roce 1948 - I. část. Časopis stavebnictví [online]. Číslo 01/11 [Citováno 02.03.2019]. Dostupné z: [http://www.casopisstavebnictvi.cz/pravnipredpisy-pro-dokumentaci-staveb-po-roce-1948-i-cast\\_N4051](http://www.casopisstavebnictvi.cz/pravnipredpisy-pro-dokumentaci-staveb-po-roce-1948-i-cast_N4051)

Od vydání zákonného opatření č. 44/1956 Sb., dokumentaci investiční výstavby došlo k významným změnám v organizaci a řízení hospodářského života což mělo podstatný vliv na uspořádání projektové činnosti. Bylo potřeba zajistit účast techniků z výroby přímo na projektování a prohloubení přímého styku projektantů s výrobou<sup>146</sup>. Proto v roce 1959 vznikl zákon č. 42/1959 Sb., o dokumentaci staveb<sup>147</sup>.

*„Tento zákon upravuje vypracovávání, projednávání a schvalování dokumentace staveb, jejichž investory jsou socialistické organizace, zajišťující soulad těchto staveb s plánovitým rozvojem národního hospodářství a se zásadami územního plánování a zabezpečující nejpokrokovější techniku, nejvyšší hospodárnost v provádění a v provozu (užívání) staveb a jejich kulturní úroveň.“*<sup>148</sup> Dokumentace staveb se členila na přípravnou a projektovou dokumentaci. Přípravná část zahrnovala investiční úkol a ve stanovených případech typicky u rozsáhlých staveb také výhledovou studii. Přípravnou dokumentaci vypracovával stavebník, který odpovídal za její správnost. Projektová dokumentace se dělila na dvě části, a to zadávací projekt a prováděcí projekt. Zadávací projekt určoval provoz a funkci stavby, dispoziční řešení, použité technologie a konstrukční řešení stavebních částí. Prováděcí projekt upřesňoval informace obsažené v zadávacím projektu. Prováděcí projekt vypracovával generální dodavatel.

Mezi další významné právní předpisy patří vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o jejich uvedení do trvalého provozu (užívání) neboli o kolaudaci staveb. Hlavním důvodem vzniku byl spor mezi investorem a stavebníkem. Nařízení upravovalo způsob povolení stavby před uvedením do provozu. Ve čtvrté části vládního nařízení bylo nově upraveno uvádění staveb do trvalého provozu. V důsledku toho došlo ke zrušení předpisů o povolení k užívání staveb v zákoně č. 280/1949 Sb., a dalších souvisejících předpisů.

Vzhledem k neustálému vývoji a potřebám národního hospodářství nastal problém v oblasti územního plánování, které již neodpovídalo socialistickým požadavkům. Územní plánování v Československé republice bylo dosud upraveno zákonem č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí a dalšími předpisy vydanými k provedení zákona<sup>149</sup>. Od poslední úpravy územního plánování došlo k vývoji v hospodářském plánování, projektové

---

<sup>146</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 42/1959 Sb., o dokumentaci staveb.

<sup>147</sup> Zákon zrušil dosavadně platné zákonné opatření o dokumentaci investiční výstavby

<sup>148</sup> §1 zákona č. 42/1959 Sb., o dokumentaci staveb

<sup>149</sup> Například vládním nařízením č. 51/1950 Sb., o územním plánování obcí nebo vládním nařízením č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí

výstavby a byly získány zkušenosti pro výstavbě v území. Na základě získaných zkušeností byl vytvořen zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování.

Územní plánování se tímto zákonem zařazuje do oblasti celkového procesu plánované výstavby státu „*jako důležitý předpoklad pro správnou realizaci záměrů národohospodářského plánování v určitém vymezeném prostoru a jako spojovací článek mezi záměry státního plánu rozvoje národního hospodářství a projektováním i prováděním konkrétních staveb nebo jiných zásahů do uspořádání daného prostoru (území)*“.<sup>150</sup> Územní plánování je soustavná, koordinovaná činnost tvořící podklad pro jednotnou správu. Zákon zavádí nové kategorie územních plánů, které se rozdělují na územní plány nadsídelištní povahy – rajónů, územní plány urbanistického charakteru – sídlišť a zastavovací plány, které jsou spojeny s projektem konkrétní stavby. Územní plány menších celků měly tvořit základ územních plánů vyšších. Územní plán se tak stal spojovacím článkem mezi národním hospodářským plánem a konkrétním stavebním záměrem<sup>151</sup>.

V souvislosti s novelizací předpisů, týkajících se územního plánování, muselo dojít i ke změně stavebního řádu. Ten byl součástí zákona č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí a dalšími předpisy<sup>152</sup>. Od vydání zákona č. 280/1949 Sb., došlo ke značným změnám ve způsobech plánovací a projektové přípravy, což vyústilo ve vydání dříve zmíněných vládních nařízení a zákonných opatření<sup>153</sup>. Proto byl v roce 1958 vydán nový zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, který poprvé neupravoval technické požadavky staveb, jelikož ty byly svěřeny technické dokumentaci<sup>154</sup>. Podstatnou změnou oproti dosavadní úpravě je v ta, že nová úprava se vztahuje (kromě uvedených výjimek) na všechny stavby a díky tomu dochází k zjednodušení stavebního řízení. Stavení řízení se zjednodušilo rozdělením na řízení u staveb občanů a staveb organizací. Místo tradičního pojmu stavební povolení je nově zavedeno

---

<sup>150</sup> ADÁMEK, František, Vladimír JELÍNEK a Vilém ŽÁK. Předpisy o stavbách. 3., přeprac. a dopl. vyd. Praha: Nakladatelství technické literatury, 1971. s.16

<sup>151</sup> HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. Správní právo. 1968, roč. 1., s. 53

<sup>152</sup> Vládním nařízením č. 51/1950 Sb., o územním plánování obcí, vyhláškou Státního úřadu plánovacího č. 600/1950 C. 1. I

<sup>153</sup>Jedná se o zákonné opatření č. 44/1956 Sb., jímž byla nově upravena plánovací a projektová příprava investiční výstavby a její schvalování, a vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolen k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání).

<sup>154</sup> Vývoj technických norem na našem území byl zahájen vydáním vyhlášky ministerstva stavebního průmyslu č. 709/1950 Sb., kterou došlo k oddělení od právní legislativy. Do té doby platily pouze staré předpisy odvozené od stavebního řádu z roku 1886. Po nabytí účinnosti vyhlášky vznikl nový úřad tzv. Úřad pro normalizaci. V roce 1951 existovalo v oblasti stavebnictví pouhých 30 technických norem ale jejich počet se rychle zvětšoval. Vyhláška č. 709/1950 Sb., však byla v roce 1960 zrušena a celý problém technických norem byl řešen obecnou závazností technických norem. Větší důraz na technické normy se projevil až v 90. letech 20. století. Podle: PAVLÁT, Josef. *Technické normy v oblasti investiční výstavby*. Ing. Josef Pavlát – soudní znalec: Znalecká a investorská-inženýrská kancelář [online]. 2014 [cit. 2019-03-03]. Dostupné z: <http://www.pavlat-znalec.cz/investing/stpr/stpr09.html>

označení „*rozhodnutí o přípustnosti stavby*“. Zákon obsahuje mimo jiné i zmocnění k vydání obecných stavebně technických předpisů pro výstavbu, principy ke stanovení výše náhrady za vyvlastnění nemovitosti<sup>155</sup>. K zákonu vznikla u prováděcí vyhláška č. 144/1959 Ú. 1., která stavení zákon konkretizovala. V §2 nově definovala stavební pozemek jako „*místo vymezené územním rozhodnutím k zastavění*“. Vyhláška přinesla i nové pojmy v oblasti povolování a kolaudování staveb. V §7 je uveden pojem „*povolení uvedení do trvalého provozu (užívání)*“ což je totéž jako kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas.

#### 4.6. Stavební předpisy v letech 1960-1975

Předpisy – zejména vyhlášky z let 1955-1959 – jsou poměrně podrobné a zabývají se řadou stavebních otázek, například podmínek místního šetření, úpravy otázek, které stavební úřad přezkoumává ve stavebním řízení, stanovení podmínek ze strany stavebního úřadu, vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby, až po technickou dokumentaci. Nastal problém nepřehlednosti právních předpisů. V 60. letech se začaly projevovat společenské i politické vlivy požadující zjednodušení pravidel a postupu při povolování některých staveb. Proto vznikla Směrnice Státní komise pro techniku pro postup stavebních úřadů při povolování výstavby rodinných domků, rekreačních a drobných staveb – poř. č. 9/1966 Sbírký směrníc pro národní výbory, která měla sjednotit výkladová pravidla. Její platnost však byla zrušena v prosinci 1967.

Stále však vycházely další vyhlášky týkající se dokumentací staveb a technických požadavků. Jednou z nich byla i vyhláška Státní komise pro techniku č. 107/1966 Sb., o dokumentaci staveb, která upravovala způsob a rozsah dokumentace staveb. Stavbu definovala jako „*souhrn stavebních prací, strojů a zařízení, jejich montáží a inventáře investičního charakteru, prováděný zpravidla na souvislém místě a v souvislém čase nově (novostavba) nebo přestavbou základních prostředků již existujících (rekonstrukce, rozšíření), které mají společný hospodářský nebo jiný společenský účel, a souhrn základních prostředků touto činností pořizovaných...*“<sup>156</sup>. Vyhláška definovala také pojem objekt jako „*prostorově ucelená nebo alespoň technicky samostatná část stavební části stavby (např. budova, vlečka, vnější kanalizace)*“.<sup>157</sup> Dokumentace stavby musela zahrnovat přípravnou dokumentaci, projektovou dokumentaci a realizační dokumentaci. Přípravná dokumentace zahrnovala projektový úkol (Vymezuje a odůvodňuje požadavky na provedení stavby a stanoví technickou a ekonomickou úroveň stavby. Obsahuje tedy zastavovací plán stavby, stavební výkresy, plán organizace

---

<sup>155</sup> Dle důvodové zprávy k zákonu č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu

<sup>156</sup> §1 Vyhlášky Státní komise pro techniku č. 107/1966 Sb., o dokumentaci staveb

<sup>157</sup> §2 odst. 4 vyhlášky Státní komise pro techniku č. 107/1966 Sb., o dokumentaci staveb

výstavby, časový plán stavby, průkaz efektivnosti stavby a další.)<sup>158</sup>, případovou studii a finanční rozpočet.

Tato vyhláška byla později nahrazena komplexnější vyhláškou Federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj č. 163/1973 Sb., o dokumentaci staveb, která zahrnovala v podstatě podobné principy a definice jako vyhláška č. 107/1966 Sb., Navíc zahrnovala také investiční záměr, přípravnou dokumentaci, projektovou dokumentaci a dokumentaci skutečného provedení stavby a zprávu o závěrečném technicko-ekonomickém vyhodnocení stavby. Vyhláška podrobně upravuje způsob vytvoření a obsah jednotlivých dokumentací ke stavbě, včetně rozpočtové části, a stanovuje rozsah a způsob provedení dozoru.

V roce 1966 také započaly práce na nové právní úpravě, která by opět sjednotila stavební předpisy do jednoho zákona.

#### **4.7. Stavební zákon z roku 1976**

Nová právní úprava vznikla sloučením několika platných právních předpisů, a to vládního nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o jejich uvedení do trvalého provozu (užívání), zákonu č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákonu č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu

Zákon Federálního shromáždění č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jež je v literatuře označován jako nejobsáhlejší stavební předpis, je kodexem základních předpisů z oboru investiční výstavby. Nový stavební zákon vytváří předpoklady pro zvýšení úrovně plánování a řízení investiční výstavby při její přípravě a realizaci, pro zlepšení životního a pracovního prostředí a pro zlepšení podmínek pro úspěšnější činnost národních výborů<sup>159</sup>.

Stavební zákon podstatně zjednodušil dosavadní nepřehlednou hromadu předpisů v oblasti stavebního práva a správy investiční výstavby tím, že do jedné kodifikované úpravy začlenil problematiku územního plánování (dříve zákon č. 84/1958 Sb.), stavebního řádu včetně vyvlastnění pro účely výstavby (dříve zákon č. 87/1958 Sb.) a uvádění dokončených staveb do trvalého užívání (dříve vládní nařízení č. 8/1956 Sb.). Kromě toho se do komplexu včlenila také problematika obsažená buď v nižších právních předpisech, jako například oprávnění k projektové činnosti, nebo problematika, která vůbec nebyla řešena; například ověřování

---

<sup>158</sup> §4 odst. 1 a násl. vyhlášky Státní komise pro techniku č. 107/1966 Sb., o dokumentaci staveb

<sup>159</sup> HEGENBART, Miroslav, Bedřich SAKAŘ a Jindřich LANČ. *Stavební zákon a předpisy souvisící*. 420 s. Praha: Panorama, 1978, s. 23

způsobilosti osob k některým činnostem ve výstavbě, anebo právní problematika, která byla řešena jen okrajově jako správní přestupky organizací<sup>160</sup>.

Stavební zákon zvýšil účinnost nástrojů a prostředků národních výborů v jejich územních obvodech z důvodu větší ochrany zájmů společnosti. Klade si za cíl prohloubit efektivitu územního plánování, zvýšit péči o životní prostředí, vytvořit podmínky pro růst kvality investiční výstavby a další.

Stavební zákon se dělí na sedm částí a to: územní plánování, stavební řád, sankce, vyvlastnění, stavební úřady, ochrana zvláštních zájmů, evidence a ukládání dokumentace, společná ustanovení a přechodná a závěrečná ustanovení. O jednotlivých částech se krátce zmíním v následujících podkapitolách.

#### **4.7.1 Část první – Územní plánování**

Nový stavební zákon vychází, tak jako jeho předchůdce (zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování), ze zásady, že územní plánování je důležitý předpoklad pro správnou realizaci hospodářského plánu a vytváří spojovací článek mezi národohospodářským plánem, projektováním a prováděním staveb. Tato zásada byla ještě prohloubena, jelikož zákon klade velký důraz na spolupráci a vzájemnou návaznost územního plánování a oblastního plánování jež se musí v jednotlivých fázích plánovacího procesu ovlivňovat<sup>161</sup>.

Územní plánování je tedy chápáno jako součást systému pro rozvoj společnosti. K dosažení vytyčených cílů je potřeba, aby územní plánování probíhalo ve spolupráci s plánováním oblastním tak, že územní plánování řeší všechny technické zásahy do území a oblastní plánování řeší otázky ekonomického rozvoje. Přitom je kladen důraz na ochranu životního prostředí, zejména půdy, vody a ovzduší<sup>162</sup>. Úkolem územního plánování je vymezit chráněná území, chráněné objekty a chráněná pásma. Některé chráněné pozemky již vznikly na základě jiných zákonů například zákona o drahách a dalších.

Územní plánování se provádí na základě územně plánovací dokumentace. Ta se člení na tři kategorie podle délky sledovaného období, a to na územní prognózu, územní plán a územní projekt.

---

<sup>160</sup> HEGENBART, Miroslav, Bedřich SAKAŘ a Jindřich LANČ. *Stavební zákon a předpisy souvisící*. 420 s. Praha: Panorama, 1978, s. 25

<sup>161</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

<sup>162</sup> HEGENBART, Miroslav, Bedřich SAKAŘ a Jindřich LANČ. *Stavební zákon a předpisy souvisící*. 420 s. Praha: Panorama, 1978, s. 48

Orgány, které jsou oprávněny vytvářet územně plánovací dokumenty jsou národní výbory. Dále jsou pověřeny orgány územního plánování ministerstva výstavby a techniky a federální ministerstvo pro technický a investiční rozvoj.

Součástí této části zákona je i územní řízení. Pravomoc provádět územní řízení a vydávat závazné územní rozhodnutí má stavební úřad, což je národní výbor (na území vojenských újezdu je stavebním úřadem orgán federálního ministerstva národní obrany). Zvláštní právní předpisy mohou tuto pravomoc přenést na jiný orgán státní správy, typicky se jedná o rozhodnutí týkající se chráněných území. Součástí úpravy jsou účastníci řízení, zahájení řízení, provádění šetření a vydání rozhodnutí. Subsidiárně se použijí předpisy správního práva.

#### **4.7.2. Část druhá – Stavební řád**

Část zákona týkající se stavebního řádu nemá na rozdíl od části s územním plánováním úvodní ustanovení. Zákon se rovnou zabývá problematikou projektové a inženýrské činnosti. Projektovou činnost mohou vykonávat sami občané na základě povolení stavebního úřadu pro konkrétní stavbu anebo organizace, které musí mít udělené oprávnění. K některým činnostem ve výstavbě je potřeba zvláštního povolení získaného na základě zvláštní způsobilosti k řádnému výkonu<sup>163</sup>.

Důležité je také ustanovení týkající se výrobků určených na stavbu. Ty musí být kvalitní, splňovat podmínky požární bezpečnosti a požadavky na ochranu zdraví, a navíc musí zajistit, aby stavba vydržela stanovenou dobu.

Stejně jako předešlý stavební zákon i zde je kladen důraz na stavební povolení bez kterého není možné začít stavět. Výjimkou je ohlášení, které úřadu postačí v případě drobných staveb, stavebních úprav, při kterých nedochází ke změně vzhledu stavby a udržovacích prací. Zákon také počítá s výčtem staveb, u kterých není potřeba povolení ani ohlášení. Tyto stavby jsou taxativně stanoveny v §56 zákona.

Rozsáhlá je i úprava stavebního řízení, která se nachází v §60 a následujících. Ve stavením řízení se obvykle přezkoumává, zda předložená dokumentace splňuje zákonné podmínky a zda bude stavba provedena ověřenou organizací. V případě, že je vše v pořádku udělí stavební úřad stavební povolení, ve kterém stanoví závazné podmínky pro provedení i užívání stavby. Pokud není stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení, pozbývá platnost.

---

<sup>163</sup> Zvláštní způsobilost je souhrn vědomostí, praktických zkušeností a dovedností, jejichž rozsah ověřuje úřední osoba.

Součástí této části zákona je i kolaudace staveb a samotné kolaudační řízení, které opět provádí stavební úřad (ten, který vydal stavební povolení). Kolaudace je tak poprvé součástí stavebního řádu.

#### **4.7.3. Část třetí – sankce**

Tato část zákona se zabývá přestupky občanů proti stavebnímu řádu. V §105 odst. 1 až 5. jsou uvedeny jednotlivé přestupky občanů a pokuty za ně. Sankce za porušení zákona vychází z principu odpovědnosti občanů za zavinění. Příslušnost k projednání přestupků je stanovena v zákoně č. 60/1961 Sb., o úkolech národních výborů při zajišťování socialistického pořádku. K projednání přestupku je tedy místně příslušný národní výbor, v jehož obvodu k přestupku došlo.

Přestupky a sankce za porušení stavebního řádu organizacemi jsou upraveny v §106. Pokuty pro organizace jsou mnohdy několikanásobně vyšší než pokuty uložené občanům. Ale stavební úřad může na základě výsledku správního řízení od uložení pokuty upustit.

Pokutu je možné odpustit jen do jednoho roku ode dne, kdy došlo k uložení pokuty a osoba či organizace se o ní dozvěděla, nejdéle však do tří let ode dne, kdy došlo k porušení zákona. Pokuta plyne do státní rozpočtu.

#### **4.7.4. Část čtvrtá – vyvlastnění**

Součástí zákona je také část týkající se vyvlastnění. Vyvlastnění je omezení, odejmutí nebo zrušení práv ke stavbám a pozemkům. Vyvlastnit je tedy možné pozemek, stavby a práva potřebná k uskutečnění nebo užívání staveb.

Vyvlastnění je možné pouze pro účely taxativně vyjmenované v §108 odst. 2 písm. a) až g). Existenci účelu je potřeba prokázat u příslušného orgánu a stavební úřad zkoumá z úřední povinnosti, zda taková účel skutečně existuje.

Vyvlastnit je možné pouze tehdy, když není cíle vyvlastnění (přechodu či omezení vlastnického práva) dosáhnout dohodou či jiným způsobem, a provádí se pouze za náhradu. Náhrada se poskytuje v penězích, pokud zvláštní předpis neumožňuje jiní způsob.

Vyvlastňovací řízení provádí stavební úřad, který jej zahájí buď na návrh orgánu, organizace či občana. Z vlastního podnětu se vyvlastňovací řízení zahajuje pouze tehdy, když by navrhovatel byl národní výbor – tedy stavební úřad. Na základě výsledků vyvlastňovacího řízení, při kterém se nařizuje i ústní jednání a je možné podávat námítky, vydá stavební úřad rozhodnutí o vyvlastnění, proti kterému je přípustné odvolání s odkladným účinkem.



#### **4.7.5. Část pátá – stavební úřady a působnost národních výborů**

Stavením úřadem je okresní národní výbor, avšak svou působnost může přenechat městskému nebo místnímu národnímu výboru. Určení městského nebo místního národního výboru stavením úřadem musí být řádně vyhlášeno na úřední desce národního výboru, pro jehož území bude tuto funkci vykonávat. Aby mohla být působnost přenesena musí být pracovníci na městském či místním národním výboru odborně způsobilí v otázkách právních i technických.

Zákon stanoví i zvláštní stavební úřady. Pojem zvláštní stavební úřady se používá pro orgány, které povolují zvláštní stavby jako jsou stavby letecké, drážní, telekomunikační či vodohospodářské.

Kromě výše zmíněných stavebních úřadu existují ještě vojenské a jiné stavební úřady. Ty jsou upraveny v §121.

#### **4.7.6. Část šestá až osmá – ochrana zvláštních zájmů a společná ustanovení**

Ustanovení týkající se ochrany zvláštních zájmů se zabývají zajištěním obrany státu a ochrannou životního prostředí. V prvním případě jsou kladeny povinnosti na orgány vojenské správy a orgány ministerstva vnitra, které určují území, na kterém je potřeba zajistit požadavky na obranu a bezpečnost státu<sup>164</sup>. V druhém případě je kladen důraz na ochranu životních podmínek, přírodních léčebných lázní, zemědělského fondu, ovzduší ale také nerostného bohatství či kulturních a památkových míst. Stavební úřad je povinen zajistit závazné posudky a stanoviska dotčených orgánů určených ve zvláštních předpisech a musí je zohlednit při svém rozhodování.

Následují ustanovení se týká soustavy informací, která se zveřejňuje Československém katalogu pro výstavbu. Katalog byl postupně doplňován a bylo možné v něm najít informace o výrobcích pro stavbu, projektech a o právních předpisech pro výstavbu. Informace byly povinny zveřejňovat ústřední orgány federace a republik v oboru své působnosti.

V poslední části zákona jsou uvedeny skutečnosti, které nebylo možné podřadit pod některou z výše uvedených částí. Kromě úpravy práva vstupu na cizí pozemek, je zde vymezení některých pojmů jako je stavba či stavebník.

Jedno z důležitých ustanovení se nachází na samém konci zákona. Jedná se o §140 týkající se vztahu zákonu ke správnímu řádu. „*Není-li výslovně uvedeno jinak, vztahují se na řízení podle tohoto zákona obecné předpisy o správním řízení.*“

---

<sup>164</sup> Obrana státu je samostatně upravena v zákoně č. 40/1961Sb., o obraně Československé socialistické republiky

#### 4.8. Stavební předpisy v letech 1976–1989

Již při přípravě zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se počítalo s vytvořením několik prováděcích vyhlášek. Jako první byla vydána vyhláška č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Vyhláška obsahovala soubor ustanovení o „organizaci území“ a sjednocovala popis využití území a podmínky pro uspořádání a využití území. Zabývala se širším územím ale také jednotlivými druhy staveb. Dle §1 „Vyhláška stanoví základní požadavky na územně technické řešení staveb a na účelové a stavebně technické řešení staveb, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů.<sup>165</sup>“

Další v pořadí byla vyhláška č. 84/1976 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Vyhláška řeší komplexněji územně plánovací dokumentaci, která byla v zákoně zmíněna jen okrajově. V příloze navíc obsahuje výčet rozborů a pokynů, co která část dokumentu musí obsahovat.

Následovala ji vyhláška č. 85/1976 o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu. V úvodu vyhlášky je vymezení pojmů jako stavba, drobná a jednoduchá stavba, a dokonce i definice jaderných zařízení. Vyhláška se snaží více upřesnit ustanovení obsažené v části druhé zákona 50/1976 Sb., konkrétně stavební řízení, kolaudaci staveb a také specifikuje práva a povinnosti občanů a stavebních úřadů.

Dalšími vyhláškami jsou vyhláška č. 86/1976 Sb., o osvědčování vhodnosti výrobků pro stavební činnost, vyhláška č. 87/1976 Sb., o informacích o výrobcích pro stavební části staveb a vyhláška č. 89/1976 Sb., o oprávnění k inženýrské činnosti ve výstavbě.

Před rokem 1989 byl zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu novelizován pouze jednou, a to v roce 1982 zákonem č. 137/1982 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon o národních výborech a upravuje působnost městských národních výborů na některých úsecích státní správy. Důvodem novelizace byla změna v uspořádání národních výborů.

Zákon byl však mnohokrát doplňován speciálními předpisy a prováděcími vyhláškami<sup>166</sup>.

---

<sup>165</sup> §1 vyhlášky. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu

<sup>166</sup> HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. Stavební zákon a předpisy související, s. 12–20.

## 5. Změny ve stavebním právu po roce 1989

Politické změny po listopadu 1989 zásadním způsobem změnilly Československo v demokratický stát. Za konec komunistického režimu je obecně považován 17. listopad 1989. Listopadové události se jako první projevilý ústavní novelizací<sup>167</sup> ze dne 29. listopadu 1989, díky které došlo k odstranění jednoho článku Ústavy Československé socialistické republiky z roku 1960<sup>168</sup>. Konkrétně se jedná o článek 4. jehož zrušením došlo k odstranění vedoucí úlohy Komunistické strany Československa. Další změna proběhla v článku 6. a 16. které přispěly k demokratizaci státu. Změny směřovaly k návratu k právnímu státu, který uznává základní lidská práva a svobody občanů, v němž existuje volná soutěž politických stran a který chrání soukromé vlastnictví a podnikání. Došlo k přijetí Listiny základních práv a svobod, kterou byla deklarována nezadatelná lidská práva.

Změna režimu a přechod k demokracii znamenal mimo jiné také změnu právních předpisů a nápravu škod spáchaných komunistickým režimem. V letech 1990 a 1991 vznikla série tří restitučních zákonů a to – zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích a zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

V letech 1990 až 1992 narůstala krize mezi českým a slovenským národem. Problém vznikl již v listopadu 1989 z důvodu pomlčky ve sporu o jméno našeho společného státu. Ani kompromis (označení Česká a Slovenská Federativní republika) krizi nezažehnal. Slovenská národní rada 17. července 1992 vyhlásila dokument Deklarace Slovenské národní rady o svrchovanosti Slovenské republiky. O něco významnějším krokem se stalo přijetí Ústavy Slovenské republiky 1. září 1992. Obě republiky se od sebe postupně vzdalovaly až byl 25. listopadu 1992 schválen zánik ČSFR. Nástupnickými státy se staly Česká republika a Slovenská republika.

### 5.1 Stavební právo v letech 1989–2006

Jak je patrné, vývoj našeho státu v byl opravdu hektický a celospolečenské změny se promítly i do oblasti práva stavebního. Po listopadu 1989 došlo k rozpadu tradičních struktur v ústředních orgánech státní správy, což vedlo k velkým problémům v investiční výstavbě. Navíc dochází k posilování místních orgánů státní správy, ale především samosprávy obcí a vznikla řada zájmových sdružení a občanských iniciativ. V důsledku přijetí Listiny základních práv a svobod, která měla mimo jiné vliv i na soukromé vlastnictví a podnikání, bylo potřeba

---

<sup>167</sup> Ústavní zákon č. 135/1989 Sb., kterým se mění ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky

<sup>168</sup> Ústavní zákon č. 46/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky

upravit stavebně právní předpisy, které by reagovaly na nárůst soukromých projektů a zprivatizovaných podniků.

První dílčí změny ve stavební zákoníku přinesla novelizace občanského soudního řádu<sup>169</sup>, novely týkající se hospodářského zákoníku<sup>170</sup> a zákon o okresních úřadech<sup>171</sup>. Velký význam byl kladen také na ochranu životního prostředí. Z toho důvodu vznikala řada zákonů jako například zákon Federálního shromáždění č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákon ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů činnosti na životní prostředí a další. Problematika životního prostředí spadala pod nově vzniklé Ministerstvo životního prostředí.

I po roce 1989 byl stále platný zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zatímco novelizace z roku 1990 přinesla jen nepatrné změny, došlo novelizací z roku 1992 k promítnutí nových právních poměrů do textu zákona. Novelizace byla vytvořena jako nezbytná právní úprava pro přechodné období, tedy do doby, než bude sestaven nový stavební zákon. Zákon reaguje na zánik národohospodářského plánování a vytváří novou koncepci trvale udržitelného rozvoje společnosti.

Významná změna se týkala institutu vyvlastnění, ve kterém byly nově zpřísněny účely vyvlastnění na základě, kterých je možné omezit či odebrat vlastnická práva k pozemkům či stavbám. Některé dosavadní účely vyvlastnění, zaměřené na uskutečňování hospodářských cílů, neodpovídaly veřejnému zájmu. Úprava také vycházela z rozdílného obsahu a ochrany jednotlivých vlastnických práv<sup>172</sup>. Všechny formy vlastnictví byly stejně chráněny a vyvlastnění bylo možné pouze ve veřejném zájmu. Kromě stavebních předpisů je vyvlastnění upraveno i v jiných zákonech zejména na ochranu státu nebo v zákoně o drahách, a dalších.

V souvislosti s ochranou soukromého vlastnictví došlo k přísnému omezení vstupu cizích osob na soukromý pozemek či stavbu.

Stále však probíhaly práce na úpravě stavebních předpisů, protože dosavadní úprava neodpovídala společenskému ani technickému vývoji. Novela byla přijata v roce 1998 a to zákonem č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů. Novela přinesla jednodušší systém územního plánování, konkrétně zpřehlednila druhy územně plánovací dokumentace a nově upravila proces její tvorby a

---

<sup>169</sup> Zákon č. 519/1991 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský soudní řád a notářský řád

<sup>170</sup> Zákon č. 103/1990 Sb., kterým se mění a doplňuje hospodářský zákoník

<sup>171</sup> Zákon č. 425/1990 Sb., o České národní radě o okresních úřadech, úpravě jejich působnosti a o některých dalších opatřeních s tím souvisejících.

<sup>172</sup> Zohledněno rozdělení soukromého a veřejného vlastnictví

následného schvalování. Byla provedena i změna v územním rozhodování a povolování staveb s cílem zjednodušit řízení o povolení stavby.

Bylo vydáno i několik novelizací, které byly spíše technického charakteru a sloužily k začlenění institutů jiných právních odvětví do stavebního řádu. Například novela č. 43/1994 Sb., která začleňuje do stavebního řádu pojem „osoba s omezenou schopností pohybu“. Díky této změně je vyžadováno, aby stavby určené pro veřejné užívání splňovaly podmínky pro užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu. Dále byly vydány prováděcí předpisy například vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj, č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu a další.

Pro zjednodušení, a především pro větší přehlednost, vyhlásil v srpnu 1998 předseda poslanecké sněmovny úplné znění zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se změnami a doplňky provedenými zákonem č. 103/1990 Sb., zákonem č. 425/1990 Sb., zákonem č. 262/1992 Sb., zákonem č. 43/1994 Sb., zákonem č. 19/1997 Sb., a zákonem č. 83/1998 Sb.<sup>173</sup>.

## **5.2. Stavební předpisy od roku 2006**

Od roku 2000 byly zahájeny přípravné práce na novém stavebním řádu, které vyvrcholily přijetím stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a dalších prováděcích předpisů<sup>174</sup>. Zákon vstoupil v platnost k 1. lednu 2007 a vytvořil novou koncepci stavebního práva, která spočívala ve spolupráci dotčených orgánů a koncepčně vycházela ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Dosavadní úprava byla velmi rozvětvená, nepřehledná a roztržitá do řady podzákoných právních předpisů. Zákon obsahoval problematiku územního plánování a stavebního řádu. Vyvlastnění bylo upraveno speciálním zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Některé instituty byly nahrazeny a některé nebyly obsaženy vůbec z důvodu nepoužitelnosti v moderním státě.

Hlavní změnou bylo uplatňování veřejných zájmů prostřednictvím územního plánování a zjednodušení povolování staveb s možností získat povolení po stavbu od soukromých subjektů, takzvaných autorizovaných inspektorů. Novinkou bylo také zjednodušení postupů pro

---

<sup>173</sup> Zákonem č. 197/1998 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - (úplné znění, jak vyplývá z pozdějších změn a doplnění)

<sup>174</sup> Před samotným vydáním nového stavebního řádu byly vydávány další prováděcí předpisy starého zákona, a to konkrétně vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona a vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (tzv. bezbariérová vyhláška).

vydání rozhodnutí o stavbách. V případě jednoduchých staveb bylo nyní možné vydat pouze jedno rozhodnutí. Vznikla také možnost získat oprávnění provádět stavby na základě konkludentního souhlasu stavebního úřadu. Navíc řadu činností stačilo stavebnímu úřadu pouze oznámit a zásah úřadu byl proveden pouze v případě, že došlo v období od oznámení do zahájení stavby k porušení veřejného zájmu.

V lednu 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon z roku 2006. Novela upravuje jak oblast územního plánování, tak stavební řád. Dalšími změnami jsou rozšířený okruh staveb, ke kterým není potřeba územní rozhodnutí ani územní souhlas (sjezdy, reklamní zařízení o ploše do 0,6 m<sup>2</sup>) Nově se vrací povinnosti stavebního úřadu informovat dotčené osoby o zahájení územního řízení písemně a došlo k rozšíření účasti veřejnosti při územním plánování. Občané mohou překládat připomínky k územnímu plánu obce ale i ke zprávě zásad územního rozvoje kraje.

Stavební zákon je však novelizován opravdu často. Celkem se dočkal 24 novelizací, přičemž poslední novela v době psaní práce je zákon č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

## 6. Závěr

Cílem této práce bylo poskytnout přehled vývoje stavebního práva v českých zemích od prvních dochovaných obyčejů, které byly následně sepsány v právních knihách, přes první požární řády a následné kodifikaci stavebních a technický norem do jednoho kodexu, až po stavební řády z konce 19. století, které se přiblížily modernímu pojetí stavebního předpisů; obsahovaly totiž instituty územního plánování, a proto sloužily svému účelu až do poloviny 20. století. Stavební právo poznamenal také vliv komunistického režimu na našem území. Vyšel první dvouletý plán, který mimo jiné plánoval také stavební činnost a došlo k znárodnění stavebních společností. Pod vlivem komunistického režimu vznikla řada předpisů týkající se neinvestiční i investiční výstavby a práce na stavebních předpisech stále pokračovaly. Významným okamžikem bylo vydání nového stavebního řád roku 1976, který sjednotil stavební předpisy do jednoho kodexu. Změna politické situace po roce 1989 vedla k zásadním novelizacím, které byly reakcí na demokratizaci a nově získané a deklarovaná lidská práva a svobody zahrnující i soukromé vlastnictví. Stále však platil starý zákon, který byl nahrazen až v roce 2006. Tento stavební řád platí dodnes avšak byl mnohokrát novelizován. Bližší úpravou tohoto stavebního řádu jsem se již nezabývala, z důvodu jeho platnosti v době psaní diplomové práce.

Při vypracování diplomové práce jsem pracovala s řadou zdrojů, které mnohdy nebylo snadné obstarat. Mezi hlavní zdroj informací bych zařadila knihu od Martina Ebela, která mi pomohla zorientovat se v základních právních předpisech dané doby. Dále jsem čerpala s platných dobových textů a odborných komentářů. Od 20. století jsem primárně vycházela z platných zákonů včetně důvodových zpráv, které byly významným zdrojem informací ohledně změn, které byly provedeny.

V této práci je použita deskriptivní metoda, díky které je zachycen stav stavebního práva v jednotlivých obdobích a okolnosti, které vedly ke vzniku daného předpisu. Použita je i metoda komparativní pro porovnání jednotlivých stavebních předpisů mezi sebou.

Věřím, že tato práce obsahuje stručný přehled velmi širokého právního odvětví a poskytne čtenáři alespoň základní povědomí o vývoji stavebních norem.

## 7. Resumé

This masters' thesis deals with the development of Construction law in the Czech Republic. Main aim of this work is to provide a brief overview of the development of Construction law. The first references to construction standards date back to the 13th century, at the time when the cities and towns were founded. Construction standards included basic instruction for city residents, such as what, where and how to build. Building standards have been collected and published in legal books. The best-known legal book is "Práva městská Království českého", by scribe Koldín from the 16th century. In addition to urban rights, this The Legal Book covers Construction law as well.

Also, firefighting standards were important. The firefighting regulations contained many building and technical provisions. The provisions concerned the construction of chimneys, stoves and building materials that were to be used. An important fire norm, the "Požární řád pro Prahu", was used as an exemplary base for other fire regulations in our country.

After the installation of the Habsburgs many codifications have been issued and official governing bodies were established. Special construction norms have been issued, such as "i stavební řády pro nová města Terezín a Josefov".

In the 19th century the foundation of modern construction law was laid in our country. In the 1960s, new building codes were created, which have embedded new legal institutes such as location plans. Also, a uniform terminology for building codes were created. These building codes have not been replaced since 1886. This are: Act No. 40/1886 for Prague, Act No. 71/1887 for Plzeň and České Budějovice, Act No. 5/1889 for Bohemia, Act No. 63/1894 for Moravia cities, Act No. 64 / 1894 for Moravia rural and Act No 26/1883 for Silesia. Those codes were valid until the middle of the 20th century.

After the Czechoslovak Republic was established, "recepční norma" was created and thanks to that, the existing legal systems have been adopted. Politicians were trying to create a new building law, but they did not get it done in due time. In 1938, after the Munich Agreement, the Czechoslovak Republic was occupied, and the Protectorate of Bohemia and Moravia was founded under the administration of Germany. Construction was in decline and most of the laws were derived from German laws and war needs.

After the end of the Second World War, the Communist party won the elections and ruled our country for 50 years. Communist influence has penetrated into construction law during this time. The construction laws were influenced by the two – year period and furthermore five – year period plan. A law was passed in 1949 published as Act No. 280/1949 Coll., on Town



Planning and Construction of Municipalities, which definitively abolished the building laws of the late 19th century. In 1958 the Building Law was divided into 2 other laws; namely Act no. 87/1958 Coll., the Building Code and Law no. 84/1958 Coll., on territorial planning. These building codes with many implementing regulations remained in force until 1976.

In 1976, Act No. 50/1976 Coll., On Spatial Planning and Building Regulations was established, which was in force until 2006. The law was amended many times.

After the establishment of the independent Czech Republic in 1993, Act No. 50/1976 Coll., was democratized. It was the result of an effort for a new construction order that would correspond to modern times. This did not happen until 2006, when a new version of construction act was finally instituted. This law (with many amendments) is valid even at the time of submitting this thesis.

## 8. Seznam použité literatury

### 8.1. Odborná literatura

ADÁMEK, František, Vilém ŽÁK a Vladimír JELÍNEK. Předpisy o stavbách. 2., Projektová dokumentace, navrhování a provádění staveb. Fakturace. 2., přeprac. a dopl. vyd. Praha: Státní nakladatelství technické literatury, 1964. Řada ekonomické literatury.

ADÁMEK, František, Vladimír JELÍNEK a Vilém ŽÁK. Předpisy o stavbách. 3., přeprac. a dopl. vyd. Praha: Nakladatelství technické literatury, 1971

ADÁMEK, František. Stavebnictví v pětiletce: sbírka právních a technických předpisů. Praha: Orbis, 1949. Československé právo. Řada I.

ADÁMEK, František, Vladimír JELÍNEK a Vilém ŽÁK. Nové předpisy o stavbách. Dotisk 1. vyd. Praha: Nakladatelství technické literatury, 1970. Dostupné také z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/uuid/uuid:74614800-8334-11e7-b92d-005056827e51>

ADÁMEK, František, Vilém ŽÁK a Vladimír JELÍNEK. Předpisy o stavbách. 2., Projektová dokumentace, navrhování a provádění staveb. Fakturace. 2., přeprac. a dopl. vyd. Praha: Státní nakladatelství technické literatury, 1964. Řada ekonomické literatury.

ADAMOVIČ, Karolína. Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku In Městské právo v 16.-18. století v Evropě. Sborník příspěvků z mezinárodní konference uspořádané právnickou fakultou UK ve dnech 25.-27. září v Praze. Praha: Univerzita Karlova, 1982.

ČELAKOVSKÝ, Jaromír. Privilegia měst Pražských: privilegia civitatum Pragensium.

ČERVENÝ, Zdeněk. Československé správní právo: zvláštní část. Díl 2., Státní správa v odvětvích národního hospodářství. 2. přeprac. a dopl. vyd. Praha: Ústav státní správy, 1981.

DERKA, Josef. Stavební právo a stavební řád. Brno: Zemský úřad, 1930.

DOLEŽAL, Jiří a Jindřich LANČ. Příručka stavebního práva: stavby - umístění, povolování, kolaudace. Praha: Polygon, 1998. ISBN 80-85967-77-4.

EBEL, Martin. Dějiny českého stavebního práva. 1. vyd. Praha: ABF – Arch, 2007. 255 s., [8] s. barev. obr. příl. Stavební právo, sv. 5/2006. ISBN 978-80-86905-21-1.

FLODR, Miroslav. Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359). Vyd. 1. Brno: Matice moravská, 2001. ISBN 80-86488-00-4.

FLODR, Miroslav. Nálezy brněnského městského práva (-1389). Brno: Archiv města Brna, 2007. Brno v minulosti a dnes. ISBN 978-80-86736-07-5.

HÁCHA, Emil. Slovník veřejného práva československého. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, vi, s. 674. ISBN 80-902752-8-1.

HAVRÁNEK, Bohuslav, Josef HRABÁK a Jiří DAŇHELKA. Výbor z české literatury doby husitské. Sv. 2. Praha: Československá akademie věd, 1964.

HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. Stavební zákon a předpisy souvisící.

HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. Správní právo. 1968, roč. 1.

HEGENBART, Miroslav, Bedřich SAKAŘ a Jindřich LANČ. Stavební zákon a předpisy souvisící. 420 s. Praha: Panorama, 1978.

HOFFMANN, František. O překladech a rozšíření Koldínových Práv městských. In Městské právo v 16.-18. století v Evropě. Sborník příspěvků z mezinárodní konference uspořádané právnickou fakultou UK ve dnech 25.-27. září v Praze. Praha : Univerzita Karlova, 1982.

HOŘEJŠ, Miloš. Protektorátní Praha jako německé město: nacistický urbanismus a Plánovací komise pro hlavní město Prahu. Praha: Mladá fronta, 2013. ISBN 978-80-204-2773-1.

CHOBOT, Karel a Tomáš BALETKA. Privilegia měst, městeček a vsí z území okresu Nový Jičín z let 1293-1775. Nový Jičín: Okresní úřad, 1999.

JANKŮ-LÍZALOVÁ, Olga. Stavební předpisy a právo bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. 3. vyd. Brno: Vysoké učení technické, 1988.

LABSKÝ, V. Dvouletý hospodářský plán ve stavebnictví. Vydání první. V Praze: nákladem České společnosti národohospodářské, 1947. 20 stran. Sbíрка přednášek pořádaných Českou společností národohospodářskou v období; 1946-47, VII.

MALACH, Roman. Požární předpisy pro český venkov od 16. století do poloviny 18. století. Folia ethnographica, Brno: Moravské zemské muzeum, 2013, roč. 98, č. 2, s. 179-187. ISSN 0862-1209. s 180

MALÝ, Karel. Práva městská Království českého: edice s komentářem. V Praze: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2117-3.

MALÝ, Stanislav. Právo 24: legislativa ve stavebnictví. Praha: České vysoké učení technické, 2000. ISBN 80-01-02226-9.

MATĚJKA, Vladimír a Jan MOKRÝ. Slovník pojmů ve výstavbě: doporučený standard: metodická řada: DOS M 01.01. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2000. Doporučené standardy metodické. Řada B. ISBN 80-86364-08-9.

MAREK, Karel a Petr PRŮCHA. Stavební právo veřejné a soukromé podle úpravy závazků v novém občanském zákoníku. Praha: Leges, 2013. Praktik. ISBN 978-80-87576-79-3.

MIKULE, Vladimír, Josef STAŠA a Martin KOPECKÝ. Správní řízení ve věcech stavebních: zákony, analýzy, studie, názory. Praha: ARCH, 1997. Český stavební informační systém.

NOVOTNÁ, Dana. Stavebně správní regulativy historických měst: zkrácená verze PhD Thesis. Brno: Vysoké učení technické, 2002. Edice PhD Thesis. ISBN 80-214-2125-8.

OTAKAR, Přemysl, K. PECHÁČEK a Vladimír NIKIFOROV. Jihlavský městský stavební řád z roku 1270; [vyd.] K. Pecháček, Vladimír Nikiforov. Jihlava: Okresní archiv, 1977.

POŠVÁŘ, Jaroslav. K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. Praha: [S.n.], 1956, s. 175-196. In. Právněhistorické studie 2, nakladatelství československé akademie věd, Praha 1956.

PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. Veřejné stavební právo. 150 s. Brno: Masarykova univerzita, 2014. ISBN 978-80-210-7062-2.

SEDLÁČEK, A. Paměti a doklady o staročeských mírách a vahách. Praha 1923

SOUKUP, Ladislav, Organizace veřejné správy a správní právo v Koldínově kodifikaci, In: MALÝ, Karel et al. Práva městská Království českého: edice s komentářem. Vyd. 1. V Praze: Karolinum, 2013. 783 s. ISBN 978-80-246-2117-3.

ŠTAFL, Adolf. Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lonhart, 1941. Právnická knihovna.

ŠTAFL, Adolf. Stavební řády moravské a stavební řád slezský s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou. Praha: Právnické knihkupectví, 1940. Právnická knihovna.

ŠTOURACOVÁ, Jiřina. Reformní zásahy Marie Terezie a Josefa II. do městské správy na Moravě. In: Sborník prací Filozofické fakulty brněnské univerzity. Brno: Masarykova univerzita, 2003, s. 10. ISBN 80-210-3380-0. ISSN 0231-7710.

VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. České právní dějiny. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-257-8.

ZAHRADNÍK, Zdeněk. Stavební zákon: úplné znění s vysvětlivkami. Praha: Prospektrum, 1992. ISBN 80-85431-53-X. Dostupné také z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/uuid/uuid:fe2fef30-2a3f-11e7-9efd-005056827e52>

## **8.2. Právní předpisy**

Zákon č. 40/1886 č.z.z., jímžto se vydává stavební řád pro král. hlavní město Prahu a pro města Karlín, Smíchov, král. Vinohrady, Žižkov, pak pro místní obce Košíře, Třešovice s Třešovičkami, Břevnov s Týnkou, Dejvice, Bubeneč, Libeň, Troju, Vršovice, Nusle a Pankrác, Michle a Podolí.

Zákon č. 5/1889 č.z.z, Stavební řád pro Čechy. In: Stavební zákony: nařízení, výnosy, předpisy a normy: [stavební řád pro Prahu a pro Čechy, školní budovy, konces. živnosti stavební, zkoušky. Titul Ing.]. Praha: Československá grafická Unie, 1938, 124 stran, [III] tabulky.

Zákon č. 63/1894 m.z.z, kterým se vzdává stavební řád pro zemské hlavní město Brno. In: Řád stavební pro zemské hlavní město Brno, pro královské hlavní město Olomouc, pro královská města Jihlavu a Znojmo a pro jejich místa předměstská: zákon ze dne 16. června 1894, pokud se týče 16. června 1914 : s připojeným alfab. hledacím seznamem věcným. Brno: Bedřich Irrgang, 1914, 131 s"

Zákon č. 64/1894 m.z.z., kterým vydává se stavební řád pro markrabství Moravské, vyjma zemské hlavní město Brno, král. hlavní město Olomouc, král. města Jihlavu a Znojmo, pak jejich místa předměstská, a jeho novely č. 44/1914 mor.z.z., č. 143/1922 Sb., č. 29/1941 Sb., č. 109/1942 Sb.

Vládní nařízení č. 48/1940 Sb., o zřízení plánovací komise pro hlavní město Prahu a okolí.

Vládní nařízení č. 166/1941 Sb., o zákazu nových staveb. Vládní nařízení č. 109/1942 Sb., o změně stavebních řádů (I. stavební novela)

Zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově. Zákon č. 107/1946 Sb., o úpravě stavební činnosti a přidělu stavebních hmot.

Zákon č. 42/1947 Sb., o některých opatřeních ve stavebnictví souvisících s dvouletým hospodářským plánem.

Zákon č. 121/1948 Sb., o znárodnění ve stavebnictví.

Vládní nařízení č. 296/1948 Sb., o opatřeních ve stavebnictví v pětiletém plánu.

Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, a jeho novely č. 57/1953 Sb. a č. 8/1956 Sb.

Vládní nařízení č. 51/1950 Sb., o územním plánování obcí.

Vládní nařízení č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí.

Vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o jejich uvedení do trvalého provozu (užívání).

Zákon č. 42/1959 Sb., o projektové dokumentaci staveb.

Zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. Vyhláška č. 144/1959 Ú.l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu.

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho novely č. 137/1982 Sb., č. 103/1990 Sb., č. 425/1990 Sb., č. 519/1991 Sb., č. 262/1992 Sb., č. 43/1994 Sb., č. 19/1997 Sb., č. 83/1998 Sb., č. 96/2000 Sb., č. 151/2000 Sb., č. 95/2000 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 239/2000 Sb., č. 59/2001 Sb., č. 254/2001 Sb., č. 405/2002 Sb., č. 422/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 218/2004 Sb., č. 300/2004 Sb., č. 437/2004 Sb., č. 127/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 362/2003 Sb.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

### 8.3. Jiné prameny

BÁČOVÁ, Marie. Právní předpisy pro dokumentaci staveb po roce 1948 - I. část. Časopis stavebnictví [online]. Číslo 01/11 [Citováno 02. 03. 2019]. Dostupné z: [http://www.casopisstavebnictvi.cz/pravnipredpisy-pro-dokumentaci-staveb-po-roce-1948-i-cast\\_N4051](http://www.casopisstavebnictvi.cz/pravnipredpisy-pro-dokumentaci-staveb-po-roce-1948-i-cast_N4051)

GUBČÍKOVÁ, Gabriela. Vývoj stavebního práva [online]. Brno, 2016 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: [https://is.muni.cz/th/vn182/Vyvoj\\_stavebniho\\_prava\\_diplomova\\_prace.pdf](https://is.muni.cz/th/vn182/Vyvoj_stavebniho_prava_diplomova_prace.pdf). Diplomová práce. Masarykova univerzita v Brně. Vedoucí práce JUDr. Bc. Jaromír Tauchen, Ph.D., LL.M. Eur.Int.

HEGENBART, Miroslav a Martin EBEL. Stručný přehled vývoje stavebního práva. Urbanismus a územní rozvoj[online]. 2015, 18(6), 32-42 [cit. 2019-02-23]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2015/2015-06/08-vyvoj-stavebniho-prava.pdf> Text byl uveřejněn v bulletinu Stavební právo č. 4/2015.

Národní shromáždění republiky Československé, 1925–1929, tisk č. 2031. Naléhavá interpelace poslanců inž. J. Nečase, J. Koudelky, R. Tayerle a soudruhů vládě o urychleném předložení zákona o stavebním řádu. [Citováno 10. 3. 2016]. Dostupné z: [http://www.psp.cz/eknih/1925ns/ps/tisky/t2031\\_00.htm](http://www.psp.cz/eknih/1925ns/ps/tisky/t2031_00.htm)

PAVLÁT, Josef. Technické normy v oblasti investiční výstavby. Ing. Josef Pavlát – soudní znalec: Znalecká a investorsko-inženýrská kancelář [online]. 2014 [cit. 2019-03-03]. Dostupné z: <http://www.pavlat-znalec.cz/investing/stpr/stpr/stpr09.html>

SLÁMOVÁ, Petra. Vývoj pražské samosprávy. Archív hlavního města Prahy [online]. [cit. 2019-02-10]. Dostupné z: <http://www.ahmp.cz/index.html?mid=46&wstyle=0&page=page/docs/vyvoj-prazske-samospravy-II-A.html>

VALENTA, Tomáš. STAVEBNÍ A SOUSEDSKÉ PRÁVO VE STARÉM MĚSTSKÉM PRÁVU [online]. Plzeň, 2014 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: [https://dspace5.zcu.cz/bitstream/11025/20091/1/Tomas%20Valenta\\_Stavebni%20a%20sousedske%20pravo%20ve%20starem%20mestskem%20pravu.pdf](https://dspace5.zcu.cz/bitstream/11025/20091/1/Tomas%20Valenta_Stavebni%20a%20sousedske%20pravo%20ve%20starem%20mestskem%20pravu.pdf). Diplomová práce. Západočeská univerzita v Plzni. Vedoucí práce JUDr. Vilém Knoll, Ph.D. - KPD.

VOLCHV, Virlupus. Jihlava do roku 1400. Virlupus [online]. Online, 2016 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <http://virlupus.cz/printart.php?id=1>