

**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA
V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ**

**Diplomová práce
STAVEBNÍ A SOUSEDSKÉ PRÁVO VE
STARÉM MĚSTSKÉM PRÁVU**

Michal Moravec

Plzeň 2021

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení:	Michal MORAVEC
Osobní číslo:	R16M0175P
Studijní program:	M6805 Právo a právní věda
Studijní obor:	Právo
Téma práce:	Stavební a sousedské právo ve starém městském právu
Zadávající katedra:	Katedra právních dějin

Zásady pro vypracování

1. Úvod
2. Obecně o městském právu
3. Sousedské právo v městském právu
4. Stavební právo v městském právu
5. Zásahy do sousedského práva v městském právu
6. Závěr
7. Prameny, literatura a zdroje

Rozsah diplomové práce:
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam doporučené literatury:

- VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 3. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016, 694 s. ISBN 978-80-7380-575-3.
- MALÝ, Karel a Jiří ŠOUŠA, ed. *Městské právo ve střední Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní právníkové konference „Práva městská Království českého“ z 19.-21. září 2011, Praha*. Praha: Karolinum, 2013, 398 s. ISBN 978-80-246-2113-5.
- FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období: (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001, 519 s. Knižnice Matice moravské, 7. ISBN 80-86488-00-4.
- JAN Z GELNHAEUSEN, FLODR, Miroslav, ed. *Příručka práva městského (Manipulus vel directorium iuris civilis)*. Brno: Matice moravská, 2008, 402 s. Prameny dějin moravských, 16. ISBN 978-80-86488-52-3.
- ČELAKOVSKÝ, Jaromír. *Sbírka pramenů práva městského království českého*. Díl II, Privilegia královských měst venkovských v království českém z let 1225 až 1419 Codex iuris municipalis regni Bohemiae. Tomus II., V Praze: Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1895, xxxii, 1297 s.
- ČELAKOVSKÝ, Jaromír. *Sbírka pramenů práva městského království českého*. Díl II, Privilegia královských měst venkovských v království českém z let 1225 až 1419 Codex iuris municipalis regni Bohemiae. Tomus II., V Praze: Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1895, xxxii, 1297 s.
- HAAS, Antonín. *Sbírka pramenů práva městského království českého*. Díl IV – 1, Privilegia nekrálovských měst českých z let 1232-1452 Codex iuris municipalis regni Bohemiae. Tomus IV – 1., Praha: Nakladatelství Československé akademie věd, 1954, 438 s.
- Středověké město v Čechách a na Moravě*. Vyd. 1., (Celkově 2., rozš. a upr.). Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2009, 712 s. Česká historie, sv. 20. ISBN 978-80-7106-543-2.
- EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. Praha: ABF – ARCH, 2007, 255 s. Stavební právo, sv. 5 / 2006. ISBN 978-80-86905-21-1.
- ČÁDA, František. *Immisce: Studie k dějinám soukromého práva*. [Brno: b.n.], 1932.

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Vilém Knoll, Ph.D.**
Katedra právních dějin

Datum zadání diplomové práce: **19. února 2020**
Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2021**



JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.
děkan



JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.
vedoucí katedry

V Plzni dne 1. února 2021

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracoval
samostatně s použitím uvedené literatury a zdrojů
informací.

V Plzni dne 31. března 2021 

Poděkování

Rád bych touto cestou poděkoval vedoucímu mé diplomové práce JUDr. Vilémovi Knollovi, Ph.D. za odborné vedení, za jeho cenné a časté rady a za veškerou ochotu a trpělivost projevenou v odpovědích na mé dotazy.

Též bych rád poděkoval mé rodině a mé přítelkyni za veškerou poskytnutou podporu v celém průběhu psaní, zvláště pak mé matce Evě Moravcové za velikou pomoc s obstaráním zdrojů.

Obsah

Úvod.....	1
1. Obecně o městském právu	3
1.1. Pojem městské právo.....	3
1.2. Znaký městského práva	3
1.3. Právní okruhy	4
1.4. Prameny městského práva	7
1.4.1. Zakládací listina.....	8
1.4.2. Městské výsady.....	10
1.4.3. Nařízení panovníka	11
1.4.4. Městská statuta	11
1.4.5. Nálezy soudů.....	12
1.4.6. Městské knihy	13
1.4.7. Právní obyčej.....	14
1.4.8. Kodifikace městského práva	15
1.5. Nástin vývoje městského práva od počátku po kodifikaci.....	16
2. Sousedské právo	18
2.1. Definice sousedského práva a jeho složek.....	18
2.2. Vývoj sousedského práva.....	21
2.3. Sousedské právo v pramenech městského práva.....	22
2.3.1. V knize písaře Jana	22
2.3.2. V Knihách městských práv	23
2.3.3. V Právech městských Království českého	25
2.4. Instituty sousedského práva	26
2.4.1. Hranice pozemků	26
2.4.2. Oplocení.....	27
2.4.3. Společná zeď.....	28
2.4.4. Stromy.....	29
2.4.5. Studna	29
2.4.6. Latrína	30
2.4.7. Dům ve světle sousedského práva.....	31
2.4.8. Další objekty na pozemku	31
3. Stavební právo	33
3.1. Obecně ke stavebnímu právu	33
3.2. Stavební právo v pramenech městského práva.....	34
3.2.1. Rozhodnutí panovníka	34
3.2.1.1. Zakládací listiny.....	35

3.2.1.2. Jiná nařízení panovníka.....	36
3.2.2. Právní knihy.....	37
3.3. Instituty stavebního práva	39
3.3.1. Středověké územní plánování	39
3.3.2. Stavební povolení	40
3.3.3. Stavba	42
3.4. Stavební materiál ve stavebním právu	43
4. Zásahy do sousedského práva v městském právu	46
4.1. Pojem zásahu do sousedského práva	46
4.2. Instituty se schopností překonat hranice pozemku.....	46
4.2.1. Imise.....	47
4.2.2. Služebnosti.....	49
4.3. Šestipanský úřad	52
Závěr	55
Resumé	56
Zdroje.....	57
Literatura	57
Encyklopedie a slovníky	59
Edice pramenů	60
Periodika a sborníky.....	61
Zákony.....	62
Internetové stránky	63

Úvod

Důvod, proč studovat právní historii, koreluje s důvodem, proč studovat historii obecně. Tvrdit, že na historii (a to i té právní) nezáleží, a že je pro moderního člověka směřujícího vstříc zítřkům, ať už světlým nebo nikoliv, irelevantní, je přinejmenším velice odvážné. Vždyť lidová moudrost pravý, že člověk se má poučit z vlastních chyb, tedy ze své minulosti. Tato moudrost sice hovoří pouze o chybách jako o zdroji poznání, ale pravdou zůstává, že minulost není zdrojem poznání a zkušeností jen v rámci chyb, přešlapů a omylů (byť jejich důsledek bývá často nejcitelnější), ale je jím v celé své šíři. Ze všeho co se nám dochovalo, ze všech nám dostupných právních památek, nebo alespoň z jejich pozdějších prepisů můžeme zkoumat činnost středověkého zákonodárce. Můžeme sledovat jeho právní přešlapy a omyly, ale také věci, které odvedl dobře, které přinesly kýžené ovoce jeho práce a na kterých mohl stavět další právní vývoj. Můžeme na jeho dílo pohlédnout ze všelijakých perspektiv a dosáhnout libovolných informačních hloubek a z těch si vzít poučení. A nehledáme-li v právních dějinách poučení, oddáváme-li se zkoumání právních dějin čistě jako zálibě, není to na škodu. Naopak čím více různým perspektivám je nějaké určité období právních dějin předloženo ke zkoumání, tím více poznání je z něho možné vytěžit a totéž platí i pro libovolnou právní památku. Příkladem může být dílo Pavla Kristiána z Koldína. V něm můžeme zkoumat značné kvantum podnětů, od samotných společenských poměrů v době jeho vzniku přes recepci norem římského práva až po jeho vliv na dalším právním vývoji a ještě mnohem více.

Já se ve své práci rozhodl zkoumat období středověku a raného novověku, konkrétně bych rád v tomto období probádal stavební a sousedské právo, a to až do vydání Koldínova zákoníku včetně. K takovému zkoumání a bádání budu muset nalézt relevantní prameny obsahující normy stavebního a sousedského práva a s jejich obsahem se z edic seznámit a v případě komplikací spočívajících zejména v mé velmi omezené znalosti latiny a nulové znalosti němčiny, seznámit se s jejich obsahem alespoň zprostředkovaně, z literatury těmito pramenům věnovaným. Jelikož je stavební a sousedské právo součástí městského práva, neunikne mé pozornosti ani to. V prvé řadě bych tak rád pohovořil obecně o městském právu daného období, dále bych rád soustředil pozornost na stavební a sousedské právo, přičemž největší informační hloubky by měla práce dosáhnout v závěrečné kapitole věnované zásahům do sousedského práva.

Téma práce jsem si nezvolil náhodou, v prvním odstavci Úvodu jsem krátce hovořil o tom, že člověk studuje právní historii, protože ho baví, nebo protože v ní hledá naučení. Své bádání zakládám částečně na obou těchto variantách. Jednak jsou dějiny mou zálibou, a jednak, s blížící se téměř jubilejní třicátou novelizací stavebního zákona za necelých patnáct roků jeho platnosti, začíná právnická společnost a akademická obec upadat lehce do rozpaků nad „kadencí“ vydávání těchto novelizací. Stabilita stavebního práva středověku je tak v přímém kontrastu s nestabilitou aktuálního znění tohoto zákona a mě osobně tak zajímá, zdali by exkurz o několik staletí zpět, v případě, že ani novelizace, které přijdou, nebudou splňovat sledovaný cíl, mohl pomoci s řešením. Úkolem této práce však nebude hledání středověkých norem použitelných v dnešním právu, ale obecné seznámení čtenáře se základy stavebního a sousedského práva, přičemž výsledkem by měl být zisk jejich obecného přehledu a náležitostí. Pokusím se čtenáři přinést znalosti především deskriptivní metodou, přičemž bych se jen opravdu nerad ustálil jen a pouze na ní, neboť by mi přišla jako velká škoda, kdybych v pasážích vhodných k analýze analýzu neprovedl a v pasážích vhodných ke komparování pro změnu neužil komparace.

1. Obecně o městském právu

1.1. Pojem městské právo

Český pojem „městské právo“ (*mieske prawo*) se u nás poprvé objevil roku 1259¹ v listině určené pro Hradiště sv. Hypolita u Znojma.² Padělaná listina s datem 6. června 1252 (rok 1259 je rokem papežské konfirmace) svěřuje opatovi kláštera výkon soudní pravomoci nad klášterními lidmi podle civilního práva – práva městského.³ Pro účel své práce však budu tento pojem souhrnně používat i pro prameny práva upravující život obyvatel osad, sídlišť a měst před tímto rokem, neboť fakticky se o prameny městského práva jednalo, jen pro ně v té době neexistovalo toto nelatinské označení.

Městské právo se dá, vedle práva zemského nebo kanonického, označit za jednu z hlavních oblastí práva ve středověku. Prošlo si vývojem trvajícím staletí, kdy na začátku tohoto vývoje stála nepsaná obyčejová práva často přinesena ve 12. a 13. století do českých zemí odjinud a na jeho konci kodifikace v 16. století, zejména pak kvalitní ucelená kodifikace Pavla Kristiána Koldína z Koldína uchovávací si na území Čech svůj význam přes 2 staletí.

Kdybych chtěl městské právo coby oblast práva ve středověku definovat způsobem, jakým jsou v dnešní době definovány různá právní odvětví, mohl bych jej obecně definovat jako „... *právo, které užívali obyvatelé města, kterému podléhali a jímž se spravovali ve všech případech svého veřejného i soukromého podnikání*“.⁴ Městské právo však neupravovalo pouze vztahy, ve kterých je jeden se subjektů obyvatel města, ale také vztah mezi městem a jeho zakladatelem a v určitých případech i vztah mezi městem a jeho obyvateli.

1.2. Znak městského práva

V rámci obecného seznámení se s městským právem je na místě dále kromě definice zmínit důležité znaky městského práva. Jedním ze základních znaků

¹ HOFFMANN, František. *Středověké město v Čechách a na Moravě*. Vyd. 1., (Celkově 2., rozš. a upr.). Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2009. Česká historie. ISBN 978-80-7106-543-2. str. 393.

² DUŠKOVÁ, Sáša, ŠEBÁNEK, Jindřich a Historický ústav (Československá akademie věd). *Codex diplomaticus et epistolarius Regni Bohemiae, Tomus 4. Fasciculus 1: Inde ab a. 1241 usque ad a. 1253*. Pragae: ČSAV, 1962. sv. Tomus 4. Fasciculus 1 (dále CDB) str. 417-421, č. 244

³ *Item civili iudicio, quod mieske prawo dicitur*.

⁴ MENDL, Bedřich. *Tak řečené norimberské právo v Čechách*. Praha, 1938. str. 44.

městského práva byl právní partikularismus⁵, tedy stav nejednotnosti městských práv jednotlivých měst na našem území. Ústřední moc nebyla připravena na sepsání dostatečně kvalitní kodifikace městských práv, která by tento partikularismus „rozbila“ a unifikovala tak právní úpravu městských práv. Přítomnost tohoto základního znaku začala pomíjet až s kodifikací Práva městská království Českého sepsaného roku 1579, který postupně vytlačil rozdrobenost právní úpravy.

K právnímu partikularismu se váže princip personality středověkého a novověkého městského práva. I ten se dá označit za znak městského práva. Středověký člověk si svá práva zkrátka a dobře „nosil s sebou“.

I přes právní partikularismus však měla městská práva platná v různých městech za určitých okolností podobný prvek, tento prvek je nepochybně také znakem městského práva, a to dokonce tak významným, že se promítl i do Koldínovi kodifikace.⁶ Je jím příslušnost k jednomu z právních okruhů, které se na našem území vyskytovaly a o kterých budu pojednávat dále.

Dalším znakem městského práva byla hierarchizace městského práva. Na našem území existovala tří, případně čtyřstupňová hierarchická soustava,⁷ která měla své praktické uplatnění zejména v rozhodování složitých právních otázek případně v dotazování se měst vyššího práva, jakým způsobem má město nižšího práva postupovat v té které věci.

1.3. Právní okruhy

Pravděpodobně každý, kdo se alespoň chvíli věnoval studiu dějin práv, si vzpomene na skutečnost, že na našem území existovaly různé právní okruhy. Členění středověkého a raně novověkého práva do právních okruhů je vlastností natolik významnou a známou, že by mělo být rozebráno v každé lepší práci a učebnici. Vznik a rozvoj právních okruhů se úzce váže ke způsobu získávání městských práv ve středověku. Města jednoduše přejímala práva jiného města, např.

⁵ HOFFMANN, František. *Středověké město v Čechách a na Moravě*. Vyd. 1., (Celkově 2., rozš. a upr.). Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2009. Česká historie. ISBN 978-80-7106-543-2. str. 393.

⁶ Koldínova kodifikace vychází z práva Brněnského, Jihlavského a Starého města pražského platného v období, které bylo právním partikularismem velmi ovlivněno.

⁷ VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 3. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016. ISBN 978-80-7380-575-3. str. 133.

„Sokolov dostal roku 1397 právo Ostrova nad Ohří⁸, které mělo v roce 1387 právo města Loket⁹, které získalo před rokem 1352 právo města Chebu¹⁰, které patřilo do okruhu právo Norimberského¹¹ ...“¹²

Ve středověkých českých zemích lze poznat dva hlavní právní okruhy – okruh severoněmecký, hornoněmecký nebo též magdeburský s centrem v Litoměřicích a v Olomouci a jihoněmecký, dolnoněmecký nebo též norimberský s centrem ve Starém Městě pražském a v Brně.¹³ Dalšími okruhy byly vedle těchto dvou okruh Kolínský, Frankfurtský, soestský, Lubecký a Chelmenský,¹⁴ ty se však na území českých zemí buď vůbec nevyskytovaly, nebo pouze velmi částečně v podobě několika přejatých ustanovení.

Příslušnost k jednomu z těchto dvou právních okruhů do jisté míry „rozbíjel“ partikularismus městského práva, neboť se jednalo o jistý jednotící prvek mezi dvěma městy užívající právo stejného okruhu. Tam však končí hranice jednotícího faktoru, neboť ani dvě města jednoho právního okruhu neměla práva stejná. Příslušnost k těmto právním okruhům velmi ovlivňovala zejména zeměpisná poloha města, nicméně nešlo o jediný rozhodující faktor. Dalšími faktory mohly být např. zájmy politické, hospodářské, složení obyvatel apod., a tak se stávalo, že v rámci jednoho právního okruhu vznikaly celé enklávy právního okruhu jiného (např. město Chrudim geograficky ležící spíše v severoněmeckém okruhu získalo městské právo Jihlavské, tedy jihoněmecké)¹⁵.¹⁶ Případně města severoněmeckého právního okruhu přijala právní úpravu některého svého právního odvětví podle jihoněmeckého práva (dědické právo v Litoměřicích za Karla IV. a Václava IV.).¹⁷

Severoněmecký právní okruh vycházel ze Saského zrcadla, soukromé právní sbírky právních obyčejů, jejíž autorem byl Eike von Repgow sepsané v první

⁸ Codex iuris municipalis Tomus IV/I *Privilegia nekrálovských měst českých z let 1232-1452* (dále CIM) Ed. HAAS, Antonín Praha: Nakladatelství Československé akademie věd, 1954 str. 237-238, č. 161.

⁹ CIM II, str. 794-797, č. 620.

¹⁰ CIM II, str. 491-493, č. 337.

¹¹ MENDL, Bedřich. *Tak řečené norimberské právo v Čechách*. Praha, 1938. str. 20.

¹² VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 3. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016. ISBN 978-80-7380-575-3. str. 133.

¹³ Tamtéž

¹⁴ KADLEC, Karel. Městské právo In: *Ottův slovník naučný: Ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí*. Sedmnáctý díl. Median – Navarrete. Praha: J. Otto, 1901. str. 174.

¹⁵ CIM II str. 82-84, č. 24.

¹⁶ VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 3. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016. ISBN 978-80-7380-575-3. str. 133.

¹⁷ CIM II, str. 659, č. 477; CIM II, str. 669, č. 503.

polovině 13. století.¹⁸ Severoněmecký okruh je oproti svému jihoněmeckému protějšku stabilnější a jednotnější, méně náchylný na změnu a tím pádem podle některých právních historiků i méně náchylných k právnímu vývoji. Spadaly do něho kromě již zmíněných Litoměřic a Olomouce také např. Ústí nad Labem¹⁹, Uničov nebo Vysoké Mýto. Severoněmecký právní okruh vytlačil z českých zemí právo flanderské.

Jihoněmecký právní okruh obdobně vycházel ze soukromé právní sbírky s názvem Švábské zrcadlo, jejíž autor je neznámý. Tato sbírka do jisté míry vychází ze zmíněného zrcadla Saského s tím rozdílem, že autor z něj převzal obecné prvky a k nim recipoval římské právo za doplnění právem kanonickým. Tento okruh je hodnocený jako právně pokročilejší,²⁰ zejména díky recepci římského práva a schopnosti rychleji a lépe reagovat a adaptovat se na proměnné skutečnosti a okolnosti panujících nejen okolo jednotlivých měst ale také ve světle změn zemského práva. Tato skutečnost zapříčinila poněkud větší míry partikularismu než v okruhu severoněmeckém, neboť se v čase vytvořily další pod-okruhy jihoněmeckého práva, např. Brněnské městské právo nebo Jihlavské právo. Do jihoněmeckého právního okruhu spadala kromě Starého Města pražského, Brna a Jihlavy také např. města Plzeň, Cheb nebo Znojmo.

Praktický význam právních okruhů pro středověká města spočíval zejména v možnosti obrátit se na město vyšší stolice k vysvětlení nebo naučení. Nejvyšší stolice obou okruhů však ležela mimo území českých zemí – pro severoněmecký okruh v Magdeburgu a pro jihoněmecký v Norimberku. Václav IV. však zakázal hledat naučení práva u zahraničních stolic a stanovil, že nejvyššími stolicemi budou pro jihoněmecký právní okruh město Praha a severoněmecký právní okruh město Litoměřice.²¹

Koldínova kodifikace práv městských zapříčinila zánik magdeburského okruhu a nastolila v českých zemích jednotnou právní úpravu městského práva vycházející z městského práva Starého města pražského, tedy z práva

¹⁸ <https://www.wdl.org/en/item/11620/>

¹⁹ CIM II, str. 219-222, č. 133.

²⁰ HOFFMANN, František. *Středověké město v Čechách a na Moravě*. Vyd. 1., (Celkově 2., rozš. a upr.). Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2009. Česká historie. ISBN 978-80-7106-543-2. str. 398.

²¹ CIM II, str. 788-791, č. 618.

jihoněmeckého. Koldínův zákoník výrazně čerpá také z brněnského městského práva.

1.4. Prameny městského práva

Pramenem městského práva lze rozumět zdroj poznání městského práva splňujícího požadavky podle výše zmíněné definice. Prameny nejen městského práva ve středověku můžeme samozřejmě různě dělit, řadit a rozlišovat. Můžeme s určitostí říct, že prameny městského práva byly jednak psaného a jednak nepsaného charakteru. Taktéž můžeme říct, že se tyto prameny všelijak prolínaly, vyvíjely a hranici mezi nimi tak není zcela jednoznačně daná. Pan prof. Malý dělí prameny feudálního práva na právní obyčej, nařízení panovníka, soudní nálezy, právní knihy, sněmovní usnesení a zemské desky a právní kodifikace.²² Pan prof. Flodr se naproti tomu uchyluje k dělení městského práva poněkud pozměněnému, a to na zvykové právo, udělené právo, nálezy a statuta.²³ Domnívám se, že pro účely mé práce bude lepší rozdělit nařízení panovníka (právo udělené) na městské privilegium, městské výsady příp. další nařízení a k těmto přidat městská statuta, nálezy, právní knihy a samozřejmě zvykové právo.

Nejdůležitějším zdrojem poznání jsou pro nás ty prameny, které se nám dochovaly v originále až do dnešních dní, případně jejich soudobé opisy (původní text na nepůvodní listině). To samozřejmě neznamená, že přepisy originálů nedochovaných jsou pro nás nepodstatné, spíše je na místě brát zřetel na skutečnost, že do některých přepisů jsou pravděpodobně zakomponovány i zápisky pozdější, jako tomu je nejspíše v případě výsad vévody Soběslava pražským Němcům, které jim byly sice uděleny ve 2. polovině 12. století, ale nejstarší jejich přepis se nám dochoval až z 15. století. V něm totiž můžeme spatřit tu zvláštnost, že přestože přepis velmi pravděpodobně vychází z originální listiny, některé části přepisu jsou pro období, v němž byly výsady vydány, přinejmenším zarážející (pasáže se slovem „*civitas*“).²⁴

²² MALÝ, Karel. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. 3. přeprac. vyd. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-433-1. str. 92.

²³ Viz FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knihnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4.

²⁴ VOJTÍŠEK, Václav. *O privilegiu knížete Soběslava pro pražské Němce a jeho konfirmacích*. V Praze, 1933, str. 311-322.

Již jsem zmínil, že hranice pramenů jde ne vždy zcela s určitostí rozlišit. Právní obyčeje bývaly sepisovány do sbírek, nařízení panovníků zase do městských knih, stejně jako třeba soudní nálezy a městská statuta. Kodifikace městského práva občas výslovně odkazují na použití právního obyčeje, případně i jiných nepsaných právních pramenů.²⁵ Městská statuta někdy pouze upřesňovala správné vyložení privilegia. Tato provázanost, která by snad mohla znamenat jistou potíž ve správném zařazení toho či onoho pramenu do té či jiné pramenné skupiny, dala za vznik komplexnímu pokrytí právních vztahů uvnitř i vně středověkého města a především dodala jistou formu důvěry v městský správní aparát co do rychlé a především správné aplikaci právních norem.

1.4.1. Zakládací listina

Tím nejdůležitějším pramenem městského práva byla zakládací listina města neboli městské (základní) privilegium, udělované zakladatelem. Toto privilegium tvořilo právní základ existence města a určovalo například vnitřní strukturu jeho organizace, oprávnění k výkonu soudnictví, právo na samosprávu a další vymezení práv a povinností obyvatel, neboť samotná změna statusu nebo označení na město by bez těchto elementárních oprávnění neměla smysl ani význam. Spolu s městským statusem tedy město získalo i jakýsi soubor základních privilegií. Zároveň pak zakládací listina zpravidla stanovila, do jakého právního okruhu bude město spadat,²⁶ tedy právo jaké vyšší právní stolice toto město přijme za své.²⁷

Zakládací listina mohla být udělena městu buď jako přiznání jeho městského statutu, tak se tomu dělo v případě, že sídliště svým významem případně vzezřením město fakticky připomínalo – např. Brno,²⁸ nebo mohla být dána městu spolu s jejím založením tzv. „na zeleném drnu“, jako tomu bylo v případě Českých Budějovic²⁹, jejichž zakládací listina se bohužel nedochovala. Samotná zakládací

²⁵ KOLDÍN, Pavel Kristián. *Práva městská království českého a markrabství moravského : spolu s krátkou jich summou*. Edited by Josef Jireček. Vyd. 5. V Praze: Nákladem Spolku českých právníků "Všehrd", 1876. (Dále jen *Práva městská Království českého*) str. 20.

²⁶ CIM II, str. 219-222, č. 133.

²⁷ CIM II, str. 82-84, č. 24.

²⁸ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knihovna Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4, str. 30.

²⁹ ZEITHAMMER, Leopold M. *České Budějovice a okolí: přírodní, národohospodářské, kulturní a národnostní poměry, dějiny jakož i staré stavitelské a jiné památky*. České Budějovice: Leopold M. Zeithammer, 1904, str. 81.

listina v postavě jejího autora určovala, zda vzniklé město bude královské (Uničov) nebo poddanské (Jindřichův Hradec).³⁰ Zdá se však, že akt založení města byl často nepsaného charakteru,³¹ a to zpravidla pro první období zakládání měst.³²

Nejstarší doloženou zakládací listinou města u nás je zakládací listina královského města Uničova z roku 1223, kterou osadě vzniklé roku 1213 udělil král Přemysl Otakar I.³³ V ní král dává měšťanům právo k výkonu soudnictví, jmenuje rychtáře a dává obyvatelům města právo na kácení přilehlých lesů po dobu 30 let, dále pak město Uničov zařazuje do severoněmeckého právního okruhu s užitím právních zvyklostí města Bruntálu.³⁴

Další zakládací listinou je také např. *Iura Originalia*³⁵ udělená králem Václavem I. roku 1243 sídlišti vzniklému okolo brněnského hradu.³⁶ Ta dává za vznik nejen městskému právu v Brně, ale v podstatě na našem území zakládá zcela nový právní okruh brněnského městského práva, kterým se v budoucnu budou řídit např. Uherský Brod, Prostějov nebo Moravské Budějovice.³⁷ Tento okruh však nebyl vytvořen coby ryze české městské právo, nýbrž vznikl pod vlivem městského práva Rakouského, konkrétně pak městy Vídeň a Enže, která vycházela z práva jihoněmeckého. *Iura Originalia* je jedním z vůbec nejvýznamnějších pramenů práva, se svými 49 články se jedná o nejstarší takto obsáhlý pramen městského práva na našem území. Nutno také zmínit ještě obsáhlejší pramen městského práva údajně z roku 1249 – potvrzení městských práv (potvrzena spolu s horním právem) městu Jihlava králem Václavem I. čítající dohromady 116 článků.³⁸ Obě listiny

³⁰ VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 3. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016. ISBN 978-80-7380-575-3. str. 95.

³¹ HOFFMANN, František. *Středověké město v Čechách a na Moravě*. Vyd. 1., (Celkově 2., rozš. a upr.). Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2009. Česká historie. ISBN 978-80-7106-543-2. str. 53.

³² KEJŘ, Jiří. *Vznik městského zřízení v českých zemích*. Praha: Karolinum, 1998. ISBN 80-7184-515-9. str. 131.

³³ Stručná historie města. *Unicov.cz* [online]. Uničov, 2007, 2. 10. 2007 [cit. 2020-11-01]. Dostupné z: <http://unicov.cz/strucna-historie-mesta/d-1830>

³⁴ SCHELLE, Karel. *České a československé právní dějiny: pracovní sešit*. Brno: Masarykova univerzita, 2005. str. 25.

³⁵ BOČEK, Antonín. *Codex diplomaticus et epistolaris Moraviae*. Olomucii: Ex typographia Aloysii Skarnitzl, 1841. (dále CDM) str. 12-19 č. 32 a 33. - Rozdělena do dvou listin, obě se v originálním provedení dochovaly dodnes v Archivu města Brna.

³⁶ CDB IV str. 79-87, č. 17.

³⁷ ČELAKOVSKÝ, Jaromír. Brněnské městské právo. In: *Ottův slovník naučný: Ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí*. Čtvrtý díl. Bianchi – Bžunda. Praha: J. Otto, 1891. str. 722-723.

³⁸ CIM II, str. 7-30, č. 5.; CDB IV, str. 290-328, č. 177.

týkající se Jihlavy se však ukázaly být falešné, první list pochází nejspíše ze 70. let 13. století, druhý list je starší, nejpozději však vydaný někdy okolo roku 1290.³⁹

1.4.2. Městské výsady

Zatímco zakládací listina města přinášející mu městské privilegium byl nejdůležitějším pramenem městského práva ve smyslu právního základu existence města, výsady, též privilegia, byly pro změnu prameny nejudělovanějšími, neboť zatímco každé město mělo zpravidla jednu (originální) zakládací listinu, výsad mělo jedno město zpravidla několik, někdy desítky. Udělovány byly nezávisle na sobě v různých časech. Mnohé výsady, zejména samosprávného a organizačního charakteru, byla obsažena již v zakládací listině, je však na místě statut města oddělit od privilegií, neboť jednak „neposlušným“ městům mohly být při zachování městského statutu některé výsady za trest odebrány, těm obzvláště neposlušným pak mohl být ovšem odňat i onen statut města a jednak privilegia mohlo město získat v průběhu celé své existence, a to buď na žádost, nebo za odměnu.

Například Starému městu Pražskému odebral král Ferdinand I. roku 1547 za účast ve stavovském odboji některá privilegia, Staré město Pražské tak disponovalo pouze 22 privilegii,⁴⁰ a to až do roku 1558, kdy mu je král opět navrátil.⁴¹ Samotný akt trestání měst odebráním výsad se ale užíval spíše zřídka, daleko častěji docházelo k omezení privilegií novým pánem města, kdy jednoduše nepotvrdil některá dříve udělená, resp. potvrdil je pouze v omezeném rozsahu.

Pro městské právo a život ve městě mělo samozřejmě pozitivní vliv získání privilegií nových, případně potvrzení všech dosavadních privilegií novým pánem města. Co do počtu, jsou listiny stanovující nová privilegia nebo potvrzující stará privilegia jedním z nejčastějších pramenů městského práva, mimo mnohost a různorodost privilegií také částečně proto, že nový pán města mohl dřívější a nová privilegia městu potvrzovat po částech, tedy v rámci několika let několika listinami. Tak tomu bylo kupříkladu v případě Litoměřic v době kralování Karla IV. v letech 1348, 1349, 1351, 1359 a 1372.⁴²

³⁹ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knižnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4. str. 46-47.

⁴⁰ CIM I, str. 389-391, č. 235.

⁴¹ CIM I, str. 413-420, č. 250.

⁴² CIM II, str. 413-414, č. 276; str. 419-423, č. 282; str. 461-462, č. 315; str. 548-550, č. 376; str. 659, č. 477.

Udělená výsada mohla být trvalého nebo dočasného charakteru, mohlo se jednat např. o právo hradební, právo samosprávy, právo várečné, právo hrdelní, právo horní, právo nuceného skladu, právo tržní⁴³ atd. Výčet je pouze demonstrativní.

1.4.3. Nařízení panovníka

Kromě povyšování sídlišť na města, zakládání nových měst a udílení výsad náležela panovníkovi i pravomoc vydávat městům nařízení. Nařízení byly přímé příkazy omisivního nebo komisivního charakteru. Zatímco oba výše zmíněné prameny práva měli charakter spíše možnosti něco činit – panovník dal městu možnost užívat legálně nějakého práva např. várečného práva a záleželo na městu, zdali tuto možnost využije a v jaké intenzitě, v tomto případě, dal-li panovník příkaz, kterým se město a jeho obyvatelé nehodlali držet, riskovali trest.

Nařízení mohl panovník vydat coby součást výsady pro její upřesnění, dělo se tak např. při udělení práva hradebního, kdy panovník nařizoval, jak mají hradby vypadat, jaké mají mít věže apod.⁴⁴

Těž mohlo nařízením dojít k osvobození od nějaké povinnosti, zde je ale třeba dbát zvýšené pozornosti, jestli takové nařízení - např. osvobození měšťany od daní - není spíše výsadou. Takové posouzení bude muset vycházet z konkrétních důvodů osvobození, v případě osvobození bez výslovného důvodu nebo za odměnu můžeme hovořit spíše o výsadě,⁴⁵ v případě osvobození od daní z důvodu nastřádání finančních prostředků na opravu požárem poničených budov nebo hradeb můžeme hovořit o nařízení.⁴⁶

1.4.4. Městská statuta

Obecně závazná nařízení městské rady vydávaná formou městských statut jsou, na rozdíl od zakládacích listin a listin garantujících privilegia, pramenem práva tvořeným povětšinou jednotlivými městy, resp. jejich městskými radami. Jedná se tedy o prameny městského práva vytvořený pro každé město zvlášť,

⁴³ Právo tržní ovšem nenáleželo pouze městům, mohla jím disponovat i *villa forensis* – tržová ves.

⁴⁴ CIM, II str. 86-88, č. 24.

⁴⁵ CIM, I str. 26-27, č. 11.

⁴⁶ CIM, II str. 118-119, č. 56.

regulující jeho vnitřní záležitosti v potřebné míře. Svá vlastní statuta však mohli tvořit i cechy, nicméně tato musela projít schvalovacím procesem před městskou radou. Jedná se tedy o prameny vytvořené v rámci samosprávy měst.

Městská statuta začala vznikat v reakci na stoupající počet obyvatel města, stoupající počet institucí ve městě, tudíž i stoupající počet jevů, jež vyžadovaly jistou formu úpravy. Jednalo se však o jevy proměnné v čase a tudíž i městské statuty tyto jevy upravující byly do jisté míry proměnné. Ze všech pramenů městského práva jsou tedy městské statuty těmi nejčastěji aktualizovanými, nicméně dochované jsou jen do určité míry, neboť pro městské úřednictvo nemělo shromažďování neplatných statut příliš velký význam.⁴⁷

Nejstarší dochovaná statuta pocházejí z roku 1318 ze Starého města Pražského, týkají se nově vzniklého cechu krejčích.⁴⁸ Částečným důvodem, proč první takové pochází až z 1. poloviny 14. století je kromě výše zmíněného také ta skutečnost, že zejména v raných dobách byla statuta dodržována coby zvykové právo. Předmětem úpravy městských statut tedy byla zejména činnost cechů a řemesel (např. statuta o řeznících, o pekařích, o mlynářích) ale také správa a organizace města (např. statuta o hašení požárů, stavební řády).

1.4.5. Nálezy soudů

Nálezy soudů mají, coby pramen poznání městského práva, tu vlastnost, že z nich můžeme lépe pochopit aplikaci norem městského práva na konkrétní případy. Množství nálezů soudů ve středověku a novověku úzce souvisel s počtem obyvatel. Spolu s nárůstem jejich počtu totiž narůstal i jejich majetek a zejména pak rozmanitost lidské činnosti, na které se vztahovaly právní normy, daly za vznik eskalaci počtu nálezů.

Soudní funkci ve městě vykonával v jednoduchých věcech (tzv. ne zahájené soudy) samotný rychtář, v některých případech za účasti několika konšelů coby přísedících, ve věcech složitějších (tzv. soudy zahájené) potom městský soud složený z konšelů a rychtáře – předsedy městského soudu. Postavení rychtáře však v průběhu 14. století vůči městské radě postupně upadalo a z rychtáře se tak stal

⁴⁷ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knihnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4. str. 67.

⁴⁸ WINTER, Zikmund. *Zlatá doba měst českých*. Praha: J. Otto, 1913. Česká knihovna zábavy a poučení (J. Otto). str. 212.

úředník městské radě odpovědný, který měl na starost agendu spíše pořádkového charakteru. Rozhodování soudních sporů se přesunulo z rychty na radnici, kde městskému soudu předsedal purkmistr.⁴⁹

Nálezy a rozsudky městských soudů byly sepisovány do městských knih památných, později do knih nálezů radních. Pramenem soudních nálezů nám tak může být např. Kniha písaře Jana, která posloužila jako základ pro velké kodifikace 16. století a mimo nich také v kombinaci s texty římských Digest dala za vznik příručce městského práva *Manipulus vel directorium iuris civilis* sepsané pravděpodobně Janem z Gelnhausenu.⁵⁰

1.4.6. Městské knihy

Právní knihy obsahující normy městského práva hráli prim v rámci unifikace, systematizace a přehlednosti právní praxe v konkrétním městě. I přes právní partikularismus městského práva mezi jednotlivými městy musela totiž v rámci jednoho města existovat forma jednoty aplikace právních norem - právní ustálenost. Spolu s významem města vzrůstala v čase i komplexita jeho právních záležitostí a paměť rychtáře a dalších jednoduše přestala splňovat požadavky na ni kladené množstvím případů, bylo zkrátka nutné skutečnosti zaznamenat písemně.

Městské knihy byly vedené městskými úřady, sepisovány samotnými úředníky (písaři) a měly za úkol zajistit správný výkon městského práva.⁵¹

První právní knihy městského práva vznikali koncem 13. století, přičemž již koncem století 14. zaměstnávalo každé větší město písaře, konec 16. století je pak již symbolizován užíváním městského knihovnictví každým větším městem i menším městečkem. Až do druhé poloviny 14. století však v rámci průkazního prostředku hrála hlavní roli listina (ať už základní listina, listina o udělení privilegií a jiné, případně listiny soukromoprávních povah) a zápis skutečnosti do právní knihy tak nebyl povinností, spíše volbou pro zajištění práva.

⁴⁹ HLEDÍKOVÁ, Zdeňka, Jan JANÁK a Jan DOBEŠ. *Dějiny správy v českých zemích: od počátků státu po současnost*. [1. vyd.]. Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2005. ISBN 80-7106-709-1. str. 206, 207 a 210.

⁵⁰ Z GELNHAUSENU, Jan a Miroslav FLODR, ed. *Příručka práva městského (Manipulus vel directorium iuris civilis)*. Brno: Matice moravská, 2008. Prameny dějin moravských, 16. ISBN 978-80-86488-52-3. str. 21.

⁵¹ VOJTÍŠEK, Václav. *O studiu městských knih českých*. In: *Věstník České akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění*. Praha: Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 11. - 12.1915, 24(8 - 9), s. 389-417. ISSN 1802-5757. str. 390.

Zejména v prvních fázích vývoje městských knih se jednalo o jakési všeobecné knihy, do kterých se zapisovalo vše, co je hodno zapamatování - pamětní/smíšené knihy.⁵² Obsahovaly v sobě prepisy privilegií, přísahy konšelů, památné události, kšafty a další úkony seřazené v chronologické posloupnosti. V pozdějších fázích chronologická posloupnost událostí různého charakteru zapsaných do knihy začala být poněkud nepřehlednou a byly přidávány rejstříky, knihy byly členěny na části, závěrem tohoto vývoje pak bylo vyčlenění speciálních knih určených pro konkrétní zápisy – samostatné knihy privilegií, samostatné knihy statutů, samostatné knihy přísah a mnoho dalších druhů knih městské správy.

Vedle knih městské správy se v rámci tohoto institutu vyčlenila ještě další skupina knih – knihy městského soudnictví. Do nich se zaznamenávaly např. již zmíněné nálezy městských soudů (knihy nálezů radních), záznamy výsledků svědků (knihy svědomí), záznamy o popravách nebo o výpovědích učiněných při výkonu práva útrpného (smolné knihy) a v rámci nesporného soudnictví např. záznamy o dluzích (knihy obligací). Právě mezi knihy městského soudnictví můžeme zařadit právní knihu písaře Jana.⁵³

1.4.7. Právní obyčej

Právní obyčej je nejstarší formou středověkého práva, navazuje na právní obyčeje předstátních dob.⁵⁴ Jeho tradice byla především ústního charakteru, předáván byl z generace na generaci, tvořeno byl spontánně. Jeho vliv se spolu s narůstajícím vlivem psaných pramenů omezoval, nicméně k citelnému omezení došlo až v 19. století. Právní obyčej ve středověku má s právním obyčejem dnešní doby své podobnosti, zejména však dvě dobře známé složky: dlouhodobé užívání (*usus longaevus*) a všeobecné povědomí o jeho závaznosti (*opinio necessitatis*).

⁵² HOFFMANN, František. *Středověké město v Čechách a na Moravě*. Vyd. 1., (Celkově 2., rozš. a upr.). Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2009. Česká historie. ISBN 978-80-7106-543-2. str. 421.

⁵³ ŠMÍDOVÁ MALÁROVÁ, Lenka. *Právní kniha písaře Jana (polovina 14. století)*. In SCHELLE, Karel, Jaromír TAUCHEN, ed. *Encyklopedie českých právních dějin. Šestý svazek. Právní – Právo po*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o. v koedici s Key Publishing, 2015. ISBN 978-80-7380-641-5. str. 24.

⁵⁴ MALÝ, Karel. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. 3. přeprac. vyd. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-433-1. str. 92.

K právnímu obyčeji a zvykovému právu se úzce váže již zmiňovaný princip personality práva, který ve spojení s německými kupci a přistěhovalci, napomohl rychlému rozšíření oněch dvou právních okruhů.

Právní obyčej prostupoval napříč všemi větvemi středověkého práva od městského přes kanonické až po zemské, od rodinného přes dědické až po trestní a procesní. V právo městském pak například předcházeli již zmíněným městským statutům.

Některé právní obyčeje se však postupem času v rámci vývoje práva i společnosti ukázaly jako problematické. Podstatou právního obyčeje je usnadňovat aplikaci práva, ne ji ztěžovat a tak docházelo i k jejich výslovnému omezování nebo rušení, jako tomu bylo např. s právním obyčejem, který odpíral Chebským ženám dědické právo.⁵⁵

1.4.8. Kodifikace městského práva

Kodifikací městského práva se v českých zemích v pravém slova smyslu rozumí Práva městská království českého Pavla Kristiána z Koldína – Staroměstský konšel, rektor školy u Sv. Jindřicha a právník takového významu, že je dnes zmiňován v každé učebnici dějin práva. Koldínova kodifikace je na území českých zemí v 16. století počín nevídáný, nicméně nebyl jediným, kdo se o kodifikaci městského práva pokusil. Brikcí z Licska se též zabýval městským právem, též se jednalo o pražského politika a též sepsal rozsáhlou kodifikaci městského práva, i když ne oficiálně přijatou. Jeho pokus o sjednocení městského práva je tím vůbec prvním na území českých zemí a spočíval v překladu a úpravě významné a v mé práci již zmíněné právní památky – Brněnskou knihu písaře Jana.

Druhá zmíněná kniha, tiskem vydaná jako „Knihy práv městských“, se sice nestala oficiální kodifikací městského práva v českých zemích, přesto ji ale v rámci výkonu městského soudnictví užívala početná skupina měst. Jedná se o knihu rozdělenou do 72 kapitol upravující např. trestní, obchodní nebo procesní právo.⁵⁶

První zmíněná kodifikační kniha – Práva městská království Českého - byla oproti kodifikačnímu pokusu Brikcího z Licska kvalitnější a díky tomu se tak stala

⁵⁵ CIM II, str. 533-534, č. 365.

⁵⁶ Viz Z LICSKA, Brikcí, Josef JIREČEK a Hermenegild JIREČEK. *M. Brikcího z Licka Práva městská: dle textu z r. 1536*. V Praze: Nákladem Právnické jednoty, 1880. (Dále jako *Knihy práv městských*).

první oficiální kodifikací městského práva v českých zemích. Nejde však nezmínit, že z druhé uvedené kodifikace tato do jisté míry vycházela a rozváděla ji. Skládá se z 909 článků číslovaných latinskými číslicemi rozčleněných do 19 oddílů označených písmeny A-T (písmena I a CH chybí). Byla psaná česky a vycházela kromě krom práva brněnského také z práva jihlavského, staroměstského a do jisté míry recipuje římské právo, přičemž se inspiroval klasickými římskými právníky, jakými byli např. Ulpianus, Papinian a další.⁵⁷

1.5. Nástin vývoje městského práva od počátku po kodifikaci

Na svém počátku ve 12. století, jak již bylo řečeno, bylo městské právo pojem, který v sobě obsahoval zejména zvykové právo. Toto právo významné pro konkrétní osadu procházelo složitým vývojem, kdy se „*prvky domácího práva mísily s prvky práva cizího a spíše než jednotící princip kladlo městské právo na svém počátku důraz na osobitou složku v jednotlivých městech*“.⁵⁸ To ostatně dokládá i opis nejstaršího pramenu městského práva z roku 1178, Výsada Soběslava II. pražským Němcům (potvrzující Výsadu krále Vratislava). Ta v sobě neobsahuje, až na několik konkrétních výjimek⁵⁹, žádné přesně stanovené práva a povinnosti, nýbrž potvrzuje platnost zvykového práva⁶⁰ podle principu personality.⁶¹

Německí osadníci, kteří přišli v rámci tzv. německé východní kolonizace však, nebyli jedinou menšinou na našem území, které byla přiznána práva. Další takovou je menšina Židovská, které král Přemysl Otakar II. roku 1254 dal právo na soud před židovských rychtářem.⁶²

Kromě těchto panovnických potvrzení zvykového práva menšinám je začátek vývoje městského práva charakterizován zejména udílením městských privilegií a dalších výsad městům. Zejména Přemysl Otakar II. byl vášnivým zakladatelem měst, mnohým dal za vznik, jiná zase přestavěl nebo na město povýšil. 13. století však není symbolizováno jen zakládáním nových měst ale také

⁵⁷ MALÝ, Karel a Jiří ŠOUŠA, ed. *Městské právo ve střední Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní právnické konference "Práva městská Království českého" z 19.-21. září 2011, Praha*. Praha: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2113-5. str. 125-164.

⁵⁸ HOFFMANN, František. *Středověké město v Čechách a na Moravě*. Vyd. 1., (Celkově 2., rozš. a upr.). Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2009. Česká historie. ISBN 978-80-7106-543-2 str. 393.

⁵⁹ Právo mít svého vlastního faráře a rychtáře.

⁶⁰ „*Vévoda Soběslav II. povoluje osadníkům německým... aby žili dle svých práv a obyčejů...*“

⁶¹ CIM I, s. 1-3, č. 1.

⁶² CIM I, s. 5-9, č. 3.

vznikem dvou významných již zmíněných právních památek – Saského a Švábského zrcadla. Jejich význam přesahuje hranice německých zemí a získávají značný vliv i na našem území. Kromě těchto soukromých sbírek zvykového práva také začíná do městského práva pronikat institut městských knih, především z důvodu usnadnění výkonu úřadu rychtáře.

Konec 13. a začátek 14. století je význačný vzrůstající tendencí co do počtu psaných právních pramenů. Pro lepší přehlednost se důležité okamžiky a skutečnosti zapisují do městských knih, začínají se objevovat první psaná městská statuta – kromě již zmíněných statut pro pražské soukeníky také statuta pražským zlatníkům.⁶³ Přelom polovin 14. století se v rámci městského práva nesl v duchu prvních pokusů o shrnutí základů psaného práva do jedné ucelené knihy tak, jako tak učinil písař Jan se soudními nálezy městského soudu v Brně, nebo tak jako se o to pokusil ještě před písařem Janem notář Jindřich s brněnskými městskými privilegii.⁶⁴ V průběhu 14. století dochází k již zmíněné specializaci městských knih podle jejich zaměření. Dochází též k omezení vlivu nejvyšších právních stolic – Magdeburku a Norimberku, fakticky tedy pouze k omezení Norimberku, neboť v praxi práva Magdeburského stále docházelo k odvolávání se do Magdeburku.

Po husitském hnutí došlo k oslabení rychtářských pravomocí ve městě a nejdůležitějším městským orgánem se stala městská rada. V průběhu 15. století dochází k překladům cizojazyčných právních památek, jakým je i rukopis *Práva saszká* – překlad magdeburských práv sepsaný písařem Jakubem Koženým z Krbova.⁶⁵

V roce 1523 byla na zemském sněmu zřízena komise pro vypracování zákoníku městského práva,⁶⁶ členem této komise byl i Brikcí z Licska přičemž roku 1536 jeho kodifikace vyšla tiskem, ta ovšem nesplnila požadavky na tuto kodifikaci kladené, bylo tedy nutné další práce. Po stavovském povstání došlo k posílení funkce rychtáře a přejmenování na královského rychtáře, který měl hájit panovnicko zájmy ve městě, bez jeho přítomnosti se např. nesměla scházet

⁶³ WINTER, Zikmund. *Zlatá doba měst českých*. Praha: J. Otto, 1913. Česká knihovna zábavy a poučení (J. Otto). str. 213.

⁶⁴ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knižnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4 str. 72.

⁶⁵ <https://www.psp.cz/sqw/hp.sqw?k=2038>

⁶⁶ MALÝ, Karel. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. 3. přeprac. vyd. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-433-1. str. 180-109.

městská rada.⁶⁷ Roku 1579 došlo ke schválení Koldínova návrhu zemským sněmem pod názvem „Práva městská království Českého“, o rok později jej pak apelační soud prohlásil za závazný pro městskou praxi.⁶⁸ Tím byla po dlouhých staletích úspěšně dokončena první oficiální kodifikace městského práva platného na území českých zemí. Jeho platnost byla rozšířena na počátku 17. století i na města severoněmeckého právního okruhu a na konci téhož století i na města moravská.⁶⁹

2. Sousedské právo

2.1. Definice sousedského práva a jeho složek

Na počátku této kapitoly je na místě definovat pojem „sousedské právo“, určit jeho složky a následně definovat i ty. Špatná skutečnost ohledně definice tohoto pojmu je ta, že právní věda (a to ani ta moderní) nám neposkytuje dostatečně uspokojivou definici v jedné jediné větě, nebo alespoň krátkém souvětí. Navíc sousedské právo je takovým, které nemá žádné jasně stanovené hranice a dotýká se více právních oblastí, zejména práva majetkového a stavebního (proto je na místě jej definovat).⁷⁰ Pozitivní skutečnost je ovšem ta, že vývoj sousedských práv je, už od časů římské říše, v porovnání s vývojem jiných právních odvětví, do jisté míry pomalejší. Nalezneme-li tedy definici použitelnou pro moderní sousedské právo, můžeme ji bez větších komplikací aplikovat i na období středověku.

Naštěstí lze relativně snadno definovat pojmy „sousedství“ a „soused“, pojmy úzce související se sousedským právem a tedy pojmy, které nám jeho definici usnadní, neboť můžeme říct, že první ze jmenovaných určuje oblast použití sousedského práva, druhé pak osoby na které se vztahuje. Definici obou pojmů nalezneme v Blackově právnickém slovníku, kdy je pojmem „sousedství“ označena nějaká okolní oblast, bezprostřední blízkost nebo místo poblíž a pojmem „soused“ je označen ten kdo žije v těsné blízkosti jiného člověka, tedy právě v tomto jeho sousedství.⁷¹

⁶⁷ CIM I, str. 389-391, č. 235.

⁶⁸ Práva městská Království českého s. VIII.

⁶⁹ MALÝ, Karel. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. 3. přeprac. vyd. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-433-1. str. 110.

⁷⁰ VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 3. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016. ISBN 978-80-7380-575-3. str. 164.

⁷¹ BLACK, Henry Campbell, Joseph R. NOLAN a Jacqueline M. NOLAN-HALEY. *Blackův právní slovník*. 6. vyd. Praha: Victoria Publishing, 1993. ISBN 80-85605-23-6. sv. 2. str. 953.

Je ovšem nutno podotknout, že oba pojmy se za dob feudálních užívaly poněkud odlišně, než jak jej my užíváme dnes. Pojem „soused“ totiž označoval také člověka příslušného k nějaké obci – v podstatě měšťana. Od souseda přejaté slovo „sousedství“ tak v tomto případě označovalo obec jako takovou resp. komunitu v obci žijící a sousedské právo potom nutně neoznačovalo jen a pouze soubor právních norem vztahujících se na dvě osoby (nebo dvě skupiny osob) žijících ve své těsné blízkosti, ale na celé město a na jeho měšťany.⁷² Sousedské právo by se tak dalo vyložit jako právo „měšťanské“ a za přihlédnutí k právnímu partikularismu, kdy každé město užívalo svých vlastních práv, bychom jej dokonce mohli podrobit porovnání s právem občanským tak, jak jej známe dnes. Od práva městského jako celku by se sice nevyčlenilo, stále by bylo jeho součástí, ale jeho obsah by se znatelně rozšířil na většinu soukromoprávních vztahů vznikající v sousedství, tedy ve městě. Od této koncepce se definitivně upustilo až s vydáním občanského zákoníku z roku 1811.⁷³

Na základě všeho výše uvedeného tak budu se sousedským právem v celé své práci pracovat pouze jako s právem aplikovaným na osoby žijící ve své těsné blízkosti, přičemž jeho úkolem je upravovat právní vztahy vznikající mezi těmito osobami a mezi dalšími osobami, které by mohli být dotčeny na svých právech výkonem vlastnického nebo užívacího práva osoby. Ve své práci jsem však z této kapitoly vyčlenil důležitou složku sousedského práva – jeho omezení, resp. zásahy do něj, neboť shledávám za důležité, před rozбором zásahů coby jednoho z klíčových institutů sousedského práva, nejdříve rozebrat relevantní okolnosti norem feudálního sousedského a stavebního práva, neboť právě se stavebním právem je právo sousedské blízce provázané. Tuto provázanost můžeme nalézt jak v knize písaře Jana, tak v díle Bričího tak i v Koldínově kodifikaci.⁷⁴

Se sousedským právem úzce souvisejí a de-facto jeho základním institutem v moderní době jsou imise. Imisí označujeme „*Neoprávněný zásah do vlastnického práva, popř. do užívacích práv souseda (např. rušení vlastnického práva souseda kouřem, hlukem, aj. nad míru přiměřenou poměrům)*“.⁷⁵ Právě jejich omezování,

⁷² V Knihách práv městských str. 24-25. XLVIII. artikul práv konšelských též Práva městská Království českého str. 382 krátká summa Pavla Kristiána z Koldína k ustanovení S. VIII. čl. I.

⁷³ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 22.

⁷⁴ Obsah norem sousedského práva v těchto pramenech bude rozebráno níže.

⁷⁵ MADAR, Zdeněk. a kol. *Právníký slovník. Díl I., A - O*. 5. vydání. Praha: Panorama, 1988, str. 302.

kterému se budu podrobněji věnovat v kapitole č. 4, bylo důležitou složkou sousedského práva už od dob jeho prvních psaných norem. Notnou dávku důležitosti a tedy i notnou dávku nutnosti jeho právní úpravy si tento institut zachoval až do dnešních dnů. Zajímavá je míra sledovatelnosti vývoje imisí od nejstarších dob až po dobu dnešní, neboť na imise pamatovalo i Saské zrcadlo, z něhož přešlo do magdeburského právního okruhu.⁷⁶

Druhou hlavní složkou, která stanovuje, resp. může stanovit jisté limity sousedského práva, jsou služebnosti, ovšem pouze za naplnění určitých podmínek. Služebnosti se dotýkají majetkoprávní oblasti, ve spojitosti se sousedským právem o nich pak můžeme hovořit pouze za předpokladu, že se právní vztah vzniklý ze služebností váže pouze ke dvěma sousedům, resp. k jejich sousedícím nemovitostem. Služebnosti, stejně jako imise, nalézají svůj původ již v římském právu a stejně jako imise se historickým vývojem propracovali až do moderních právních předpisů.⁷⁷ Sledovat historický vývoj služebností je o to zajímavější, že jedny z nejstarších zmínek o nich nejsou zařaditelné do práva městského, ale do práva zemského. O služebnosti kobyliho pole v rámci zemského práva mluví předposlední kapitola Knihy Rožmberské⁷⁸ – nejstarší česky psané právní knihy zemského práva pocházející z 1. pol. 14. století.⁷⁹ Tato služebnost přetrvala v právu platném pro české země do 14. století.⁸⁰ Pavel Kristián z Koldína definuje v krátké summě služebnost jako právo, které nám přísluší na věci cizí, aby pán té věci něco od nás musel snášet nebo se něčeho zdržel.⁸¹

Oba tyto instituty se navíc navzájem prolínají. Kupříkladu imise stínem byla nežádoucím stavem, který se řešil služebností denního světla. Imise vodou byla řešena služebností okapu.⁸²

⁷⁶ ČÁDA, František. *Immisce: Studie k dějinám soukromého práva*. In: *Vědecká ročenka právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně XI*. s. 103-114 Praha: „Orbis“ Praha XII., Fochova 32, 1932. str. 106.

⁷⁷ Institut služebností můžeme nalézt např. ve francouzském Code civil des Français (čl. 701), českém občanském zákoníku (§§ 1257-1302), kanadském Code civil du Québec (čl. 506), nebo dokonce v thajském občanském a obchodním zákoníku (čl. 1387)

⁷⁸ VANĚČEK, Václav. *České „kobyli pole“ jako právní instituce*. In: *Rozpravy Československé akademie věd - řada společenských věd*. Praha: Academia, 1959, **69**(2). ISSN 0069-2298. str. 9

⁷⁹ TEIGE, Josef. Rožmberská kniha. In: *Ottův slovník naučný: Ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí*. Dvacátýdruhý díl. Rozkošný – Schloppe. Praha: J. Otto, 1904. str. 35-36

⁸⁰ MALÝ, Jakub. Kobyli pole. In: MALÝ, Jakub. *Vlastenský slovník historický*. Praha: Rohlíček & Sievers, 1877. str. 352.

⁸¹ Práva městská Království českého str. 283 K. XLI.

⁸² FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knižnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4 str. 244-245.

2.2. Vývoj sousedského práva

Výše jsem zmiňoval, že povede-li se definovat za užití moderní právní vědy sousedské právo, nebude nám činit problémy tuto definici aplikovat i na sousedské právo středověku. To je zapříčiněno primárně již zmiňovanou skutečností, že sousedské právo prošlo v historii od dob jeho prvních sepsání římskými právníky relativně pomalým vývojem.⁸³

Počátky psaného sousedského práva tak můžeme spatřovat již v Zákoně dvanácti desek. Originální znění se nám sice nedochovalo, řada římských právních velikánů ve svých dílech však na Zákon dvanácti desek odkazuje, a to i v případě sousedského práva, např. ve věci nebezpečně nakloněného stromu souseda.⁸⁴ Již římské právo tak znalo tento soubor právních norem souhrnně nazvaných jako sousedské právo, a to včetně imisí a služebností. S přihlédnutím k tomu, že Zákon dvanácti desek byl sepsáním právních obyčejů,⁸⁵ lze bezpečně konstatovat, že dodržování určitých pravidel chování mezi dvěma sousedy bylo pro obyvatele lidských sídlišť důležité už od dob jejich vzniku. I bez tohoto potvrzení je ovšem na místě domnívat se, že společnost užívala ve vztahu vzniklém mezi dvěma, v těsné blízkosti žijícími osobami nebo domácnostmi, jistých pravidel proměnných v závislosti na období a geografické poloze odjakživa.

Středověké právní prameny, zejména městského práva, byly římským právem výrazně ovlivněny, neboť právě „*prostředí městského práva římskému právu vyložene svědčilo*.“⁸⁶ Prof. Skřejpek se dlouhodobě věnuje recepci právních norem a dalších prvků římského práva v Koldínově díle (naplňuje tak slova pana doktora Josefa Jirečka, který právě toto bádání po římskoprávních prvcích v Koldínově díle zmiňuje v závěru své publikace⁸⁷ před samotnou edicí Práv

⁸³ Viz SCHELLE, Karel a Ladislav VOJÁČEK, Právo sousedské. In: SCHELLE, Karel, Jaromír TAUCHEN. *Encyklopedie českých právních dějin*. Sedmý svazek. Právo pra – Prob. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o. v koedici s Key Publishing, 2017. ISBN 978-80-7380-648-4. str. 334-336.

⁸⁴ KINCL, Jaromír a Univerzita Karlova. *Texty ke studiu obecných dějin státu a práva, I., Část 1: Starověk*. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, 1977. sv. I., Část 1. str. 63.

⁸⁵ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. ISBN 978-80-7380-334-6. str. 25.

⁸⁶ Tentýž a David, FALADA. Římské právo v Koldínově díle. In: MALÝ, Karel a Jiří ŠOUŠA, ed. *Městské právo ve střední Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní právnické konference "Práva městská Království českého" z 19.-21. září 2011, Praha*. Praha: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2113-5. str. 125.

⁸⁷ Práva městská Království českého str. XXXII.

městských). Prof. Boháček pro změnu studoval právní prvky římského práva v právní knize písaře Jana,⁸⁸ čili k poznání procesu romanizace středověkých právních pramenů městského práva a k seznámení se s recipovanými právními normami římského práva v těchto pramenech obsažených nemusíme vynakládat hlubšího úsilí – postačí nahlédnout do správných učebnic a publikací.

Skrze celý středověk tak spatřujeme snahu o „pořímšťování“ právních aktů a tento proces romanizace práva dosáhl svého vrcholu kodifikací městského práva Pavlem Kristiánem z Koldína.⁸⁹

2.3. Sousedské právo v pramenech městského práva

V této kapitole bych rád podrobil tři nejdůležitější prameny městského práva analýze a pokusil se v nich vyhledat normy sousedského práva. Smyslem této analýzy je tak naleznout normy sousedského práva v knize písaře Jana, Knihách městského práva a Právech městských Království českého a v další kapitole rozebrat jejich obsah.

2.3.1. V knize písaře Jana

Brněnská právní kniha z poloviny 14. století je knihou především soudních nálezů brněnského právního okruhu. Normy s charakterem sousedského práva můžeme v tomto pramenu vysledovat v právu stavebním⁹⁰ a v právu majetkovém, v něm zejména v institutu služebností⁹¹, kterými se brněnské městské právo hojně zabývalo.⁹² Co do stavebního a sousedského práva platného ve středověku, právě toto dílo bylo velkou inspirací při kodifikačním pokusu Briekého z Licska a následně také Pavla Kristiana z Koldína.⁹³

⁸⁸ Viz BOHÁČEK, Miroslav. *Římské právní prvky v právní knize brněnského písaře Jana*, Praha 1924.

⁸⁹ VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 3. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016. ISBN 978-80-7380-575-3. str. 124-125.

⁹⁰ FLODR, Miroslav. *Právní kniha města Brna z poloviny 14. století. I. Úvod a edice*. Brno: Archiv města Brna, 1990. ISBN 80-7029-041-2. (dále jako Právní kniha písaře Jana) str. 218-221. „*De aedificiis*“

⁹¹ Tamtéž str. 353-355. „*De servitibus*“

⁹² Tentýž. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Maticе moravská, 2001. Knižnice Maticе moravské. ISBN 80-86488-00-4. str. 241.

⁹³ To je patrné např. v problematice oken směřujících na sousedův pozemek

V rámci stavebního práva nalézáme normy sousedského práva v případech pokládání základů domu a hranic pozemků.⁹⁴ Stavba žump, ohnišť, pecí, chlívů apod. povolena jen v určité vzdálenosti od sousedova plotu, taktéž tomu bylo i s výsadbou stromů – záměr je zjevný - zabránit imisím vnikajícím na sousedův pozemek.⁹⁵ Co do vlastnického práva, to bylo služebnostmi zužováno. K tomuto zúžení mohlo dojít na základě vzájemné dohody mezi sousedy, zpravidla za úplatu, nebo nálezem soudu či rozhodnutím rady. Služebnosti se zpravidla zřizovaly na věčné časy.⁹⁶

2.3.2. V Knihách městských práv

Na úvod k Brikcího Knihám městských práv bych rád uvedl, že právě v tomto díle můžeme silně pociťovat koncepci městského práva jako práva sousedského v podstatě ve smyslu dnešního práva občanského. Soused je brán jako právní subjekt nebo poživatel práva, na kterého se tento text vztahuje a zatímco v některých právních pramenech sledují normy sousedského práva účel právní regulace vztahu dvou lidí žijících ve své těsné blízkosti, Brikcí je obecně vztahuje na celou komunitu, výrazné je to např. v ustanovení o imisích.⁹⁷ Taktéž je na první pohled patrná recepce Ulpianova citátu „*Honeste vivere, neminem laedere, suum cuique tribuere*“,⁹⁸ který se v průběhu věků stal všeobecně užívanou právní zásadou. Zejména na „*neminem laedere*“ je pak v rámci sousedského práva kladen velký důraz, neboť jeho normy sledují právě především účel neškodit jeden druhému.⁹⁹

Co do sousedských práv podle definice relevantní pro tuto práci, Brikcího kodifikační pokus se v jejich rámci zaobírá především věcmi porostů, hygieny,

⁹⁴ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 32.

⁹⁵ Tamtéž

⁹⁶ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knihovna Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4. str. 242.

⁹⁷ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 37.

⁹⁸ Knihy práv městských str. 31. „*Počestně živu býti, jiného neurážeti, každému práva jeho udieleti*“

⁹⁹ Patrné v názvu IV. artikulu devatenácté kapitoly Knihy práv městských na str. 130 „*Co jest sausedu k nevoľi zředitelně nemá toho saused učiniti*“

přístupu světla, odtoku dešťové vody a obecně právem stavebním,¹⁰⁰ inspirace brněnským městským právem v této oblasti je zřetelná *prima vista*.¹⁰¹

Největší koncentraci norem sousedského práva nalézáme v devatenácté kapitole¹⁰² upravující výstavbu nových nemovitostí a zakládání hranic pozemku. Je tak velmi dobře zřetelná zmiňovaná provázanost tohoto práva s právem stavebním. Brikcího dílo nám říká, že hranice domů i pozemku mají být dělány vždy za přítomnosti souseda nebo tak, aby byl soused vyrozuměn, kudy hranice mezi pozemky povede.¹⁰³ Taktéž stanovuje potřebnou vzdálenost maštálí, chlívků, hnojišť, záchodů a topenišť od plotu, tedy od sousedova pozemku, důvod je na první pohled zřejmý – omezení vniku imisí na pozemek souseda.

Brikcí ve spojitosti se stavebním právem upravuje nejenom povrch sousedního pozemku, ale také prostor pod ním a nad ním.¹⁰⁴ Náležitosti staveb budu podrobněji rozebírat v následující kapitole č. 3, avšak zmínka o účelu těchto stavebních náležitostí patří nepochybně do této kapitoly – jsou to jednoduše opatření, které mají eliminovat nepřiměřené omezování užívacího a vlastnického práva člověka žijícího na sousedním pozemku vedle toho, na kterém se tyto stavby nacházejí.

Další úpravu sousedského práva v díle Brikcího z Licska nalézáme v kapitole páté¹⁰⁵, třicáté deváté¹⁰⁶ a šedesáté první¹⁰⁷. V kapitole páté nalézáme výčet možných škod vzniklých sousedovi nesprávným stavebním postupem a stanovuje tři základní stavební zásady vztahující se k sousedním stavbám, které rozeberu v kapitole věnující se stavebnímu právu.¹⁰⁸ Třicátá devátá kapitola se věnuje právu mít okno směřující do sousedova dvora a také imisi stínění.¹⁰⁹ Poslední ze jmenovaných kapitol se týká služebností a vyžaduje po sousedech, aby

¹⁰⁰ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 38.

¹⁰¹ Celá devatenáctá kapitola je převzatá kapitola „*De aedificiis*“ knihy písaře Jana s pouze lehkými obsahovými modifikacemi.

¹⁰² Knihy práv městských str. 128-132 Artikuly I.-VIII. „*O nových gruntuov vysazení a hradbách, štěpnicích*“

¹⁰³ Tamtéž str. 128-129 I. artikul devatenácté kapitoly.

¹⁰⁴ Tamtéž str. 130-131 V. artikul devatenácté kapitoly.

¹⁰⁵ Tamtéž str. 62-63. „*O vodě a zbroji*“

¹⁰⁶ Tamtéž str. 238-239. „*O světlě do domu a pokojuov okenném*“

¹⁰⁷ Tamtéž str. 285-289. „*O služebnostech obapolních městských*“

¹⁰⁸ Tamtéž str. 62 I. Artikul devatenácté kapitoly.

¹⁰⁹ Tamtéž str. 238-239.

si navzájem nestínili, aby jeden ze sousedů zařídil odtok dešťové vody na hranici pozemku.¹¹⁰

2.3.3. V Právech městských Království českého

Ani normy sousedského práva v kodifikaci Pavla Kristiana z Koldína neprošly v porovnání s knihou písaře Jana citelných obsahových a významových proměn. Důvodem je jednoduše recipování věky ověřených římskoprávních norem v knize písaře Jana, které si svůj význam udržely až do dnešních dní.¹¹¹ Koldín je však oproti Brikcímu citelněji rozepisuje a k normám přejatým z knihy písaře Jana přidává další nové¹¹². Oproti předešlému dílu, které je v rámci stavebního a sousedského práva dílem spíše kompilačním, je tak tato kodifikace dílem kompilačně-tvůrčím. Z Práv městských Království českého je dle mého lépe cítit spojení právních zásad a principů uvedených v prvních ustanoveních se samotnými normami obsaženými dále v díle.

Tou nejdůležitější změnou je nepochybně začlenění šestipanského úřadu do jeho kodifikace a vyčlenění mu kompetence ve věcech stavebních, tedy i sousedských a dalších. Zvláštní je, že se k tomuto kroku nerozhodl už předchůdce Pavla Kristiana Brikcí z Licska, neboť úřad šestipanský na Starém městě pražském fungoval od poloviny 15. století,¹¹³ ačkoliv přesně určit datum jeho vzniku je nelehký úkol, prof. Čelakovský hovoří i o roce 1406.¹¹⁴ Spolu s šestipanským úřadem si tak do zákoníku našly cestu i normy procesního práva,¹¹⁵ to neznamena, že by snad v Brikcího díle nebyly obsaženy normy procesního práva, Práva městská Království českého je však podle mého lépe implementují do běžného právního života tehdejšího člověka.

Stejně jako v dílech jeho předchůdců i v Koldínově kodifikaci nalezneme sousedské právo přidružené k právu stavebnímu a právu vlastnickému. V části „O

¹¹⁰ Knihy práv městských str. 285-289.

¹¹¹ Např. ustanovení o imisích v § 1013 z. č. 89/2012 Sb. v porovnání s Právy městskými Království českého doznalo jen nepatrných změn.

¹¹² Např. Práva městská Království českého str. 282 K. XXXIX.

¹¹³ Šestipanský úřad. In: *Ottův slovník naučný: Ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí*. Dvacátýčtvrtý díl. Starožitenská – Šyl. Praha: J. Otto, 1906. str. 591.

¹¹⁴ KRATOCHVÍL, Miloš. *Šestipanské úřady v Starém a Novém městě pražském do r. 1547 a jejich knihy*. In: *Sborník příspěvků k dějinám hlavního města Prahy VI*. Praha: Obec hlavního města Prahy, 1930. str. 152.

¹¹⁵ Práva městská Království českého str. 273-275 K. XIX, str. 275 K. XXI., str. 276 K. XXII a str. 276-277 K. XXIV.

stavení“¹¹⁶ je ve většině ustanovení přítomno slovo „soused“, nemálokdy více než jednou. Stavba nemá být sousedovi na škodu, ustanovení o oknech směřujících na dvůr souseda je téměř totožné jako u Brikiho díla,¹¹⁷ ustanovení o imisích K. XXVIII. je stručné a jasné.

V části „O služebnostech a nezvolech“¹¹⁸ nalézáme přejatá ustanovení o žlabu mezi pozemky, o oknech a dalších omezeních, kterým se budu podrobně věnovat dále. Koldín nespojuje celý institut služebností k sousednímu pozemku, můžeme nalézt rozlišení mezi služebnostmi charakteru vyloženě sousedského práva¹¹⁹ a mezi služebnostmi které může využívat abstraktní počet jedinců¹²⁰.

2.4. Instituty sousedského práva

Institutem sousedského práva můžeme rozumět jakýkoliv objekt objektivní reality, který je výsledkem lidského počínání a je možné, aby tento objekt zasahoval i do právní sféry souseda. Zjednodušeně řečeno je jím tedy vše, co může být předmětem sousedského sporu.

Institutem sousedského práva můžeme rozumět i již zmiňované imise a služebnosti, které budou v této práci rozebrány dále. Jednotlivé instituty sousedského práva se ve své podstatě vážou ke stavebnímu právu, o kterém budu komplexněji pojednávat níže. Kvůli této provázanosti nejsem bohužel schopný se zcela oprostít při analýze institutů sousedského práva od práva stavebního, avšak lze od sebe odlišit jednotlivé instituty těchto dvou právních odvětví podle toho, ke kterému z nich se ze své podstaty více přiklání.

2.4.1. Hranice pozemků

Hranice mezi pozemky je z hlediska sousedského práva velice zajímavým a důležitým institutem. Nejen že hranicí je určena nějaká konkrétní oblast, náležející do vlastnictví osoby, v rámci které dochází k uplatňování práv rozličného charakteru touto osobou, ale také jsou na ní kladeny jisté hmotněprávní požadavky, navíc právě od hranice resp. plotu či zdi na této hranici vzniklé, se vyměřovala

¹¹⁶ Tamtéž str. 272-283 K. XIII. – K. XXXIX.

¹¹⁷ Knihy práv městských str. 132 VIII. artikul devatenácté kapitoly.

¹¹⁸ Práva městská Království českého str. 283-289 K. XL – L. II.

¹¹⁹ Např. tamtéž str. 283 K. XLI.

¹²⁰ Např. tamtéž str. 285-286 K. XLVIII.

vzdálenost ke stavbě jednotlivých dalších příslušenství, tedy její určení bylo klíčové ke správnému a legálnímu užívání práv na pozemku.

Vymezení oblasti, v rámci které může člověk uplatňovat právo stavební a další mající moc ovlivnit práva souseda, zpravidla probíhalo již při samotném procesu zakládání města, v rámci kterého byl přidružen i proces rozparcelování prostoru.¹²¹ To měl na starosti lokátor, kterému král propůjčil moc k založení města.¹²² Při samotném vymezování hranice mezi dvěma sousedy však bylo nutno, aby se tito na vymezené hranici shodli, tedy novousedlík chystající se ke stavbě ve městě musel nejprve se starousedlým sousedem prodiskutovat tuto hranici. Bez souhlasného stanoviska souseda jednoduše nemohla hranice vzniknout. Pokud majitel pozemku svého souseda nepozval k určení hranice, bylo toto bráno jako způsobená újma na právech souseda a bylo na místě případnou způsobenou škodu nahradit.¹²³ Pokud dohoda mezi sousedy nebyla možná, poškozený (není specifikováno, jestli majitel oploceného nebo neoploceného pozemku) se mohl odvolat ke konšelům nebo v Praze k šestipanskému úřadu.¹²⁴

2.4.2. Oplocení

Důležitosti také požívala ustanovení o oplocení pozemku, tedy vytvoření nějaké fyzické bariéry na hranici pozemků. Na hranici dvou pozemků tak mohlo být postaveno oplocení, přičemž toto oplocení bylo nutno nějakým způsobem spravovat a udržovat, ze zásady člověk spravoval plot či zeď po pravici z pohledu směřujícího směrem ke vstupu do domu,¹²⁵ osobám žijícím na rohu stavebního území nebo městiště (dnes bychom řekli poněkud urbanisticky „na rohu bloku“) pak příslušela povinnost starat se o větší úsek tohoto plotu (nejen o plot mezi ním a sousedem ale také o plot mezi ním a ulicí), odměnou za takto zvýšené požadavky byla zpravidla větší výměra těchto rohových parcel.¹²⁶ Nutno podotknout, že plot byl fakultativní záležitostí tam, kde sousedé nechovali žádná hospodářská zvířata.

¹²¹ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 293.

¹²² CIM II, str. 42-48, č. 14.

¹²³ Knihy práv městských str. 128-129 I. artikul devatenácté kapitoly.

¹²⁴ Práva městská Království českého str. 273-275 K. XIX.

¹²⁵ Tamtéž str. 280 K. XXXV.

¹²⁶ Knihy práv městských str. 131 VI. artikul devatenácté kapitoly.

Vzniklé oplocení nemohlo být „jakékoliv povahy“. Městské právo kladlo jistý důraz na náležitosti plotu co do jeho provedení, přičemž toto provedení bylo regulováno proměnně v závislosti na umístění dalších objektů jako latrín, chlévů apod. na pozemku. Příkladem budiž postačující jednoduché oplocení v případě zabránění vniku zvířat na sousedův pozemek (kdy horní okraje ratolestí užívaných k zhotovení plotu měly směřovat do pozemku majitele a ne jinak)¹²⁷ ale v případě latriny umístěné blíž než na „půl čtvrté nohy“ bylo nutné plot alespoň omazat hlínou z obou stran.¹²⁸

2.4.3. Společná zeď

Společná zeď se dá částečně připodobnit k oplocení co do ohraničení pozemku, mohla se však nacházet i uvnitř stavení (byť byl kladen důraz na mezeru mezi jednotlivými domy z důvodu odtoku dešťové vody)¹²⁹.¹³⁰ Zeď (nebo omazaný plot) byla vyžadována, např. pokud soused nebyl schopný (nebo nechtěl) dodržet požadovanou vzdálenost latrín od plotu. Společnou zeď náleželo spravovat oběma sousedům, každému ze své strany, oba tak měli právo ji užívat. Pokud byla zeď poškozena nebo zničena a jeden ze sousedů se nechtěl podílet na opravě, mohl být buď donucen, nebo opravil-li by zeď druhý soused sám, ztratil by k ní práva. Pokud se k opravě zdi nehlásil ani jeden soused, náleželo konšelům nebo šestipanskému úřadu tento problém rozřešit a určit tak, komu zeď patří a kdo jí tedy musí spravovat.¹³¹ Určení komu náleží spravovat takovou zeď, bylo pravděpodobně zdrojem častých sporů, neboť konšelé (nebo šestipáni) měli možnost takovou zeď dokonce prorazit a prozkoumat její složení, přičemž zkoumali zejména její konstrukci a další náležitosti, které by mohly pomoci k nalezení majitele.¹³² Zdá se tak, že jistou roli hrála i vodorovná vazba zdiva.¹³³ Obecná zásada, že člověk

¹²⁷ Práva městská Království českého str. 279 K. XXXIII.

¹²⁸ Knihy práv městských str. 129-130 III. Artikul devatenácté kapitoly.

¹²⁹ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1 Artikul X str. 41.

¹³⁰ POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. In: *Právněhistorické studie*. Praha: Karolinum, 1956, 2, s. 176-193. ISSN 0079-4929 str. 181.

¹³¹ Práva městská Království českého str. 280 K. XXXV.

¹³² Tamtéž

¹³³ Narážím zde na ustanovení K. XXXV. Práv městských Království českého na str. 280 a zamýšlím se zde nad situací, kdy by jeden ze sousedů již existující zeď zesílil o další řadu cihel. Další uživatel tohoto domu (jeho potomek nebo kdokoliv jiný) by pak odmítal svůj podíl na opravě zdi, neboť by byla po jeho levé ruce při vstupu do domu, neměl by v ní žádné trámy a nebylo by od pohledu jasné, že k takovému rozšíření došlo.

spravuje plot či zeď po jeho pravici mohla být překonána situací, kdy do této zdi má některá ze sporných stran zapracované krovy či trámy – i přestože by taková zeď byla po levé straně, musel ji spravovat člověk, který tyto trámy vlastní.¹³⁴

2.4.4. Stromy

Stromy mají v rámci sousedského práva oproti jiným institutům jednu zvláštnost – jsou schopné narušit právní sféru souseda náraz pod zemských povrchem i nad ním. Toho je do jisté míry schopna i stavba, kdy základy stavby jsou kopány do takové hloubky, že hrozí sesuv půdy v blízkosti základů sousedního stavení a v případě přílišné výšky budovy pak hrozí stínění sousedova pozemku. Teoreticky by se ohrožení sousední nemovitosti v kombinaci se stíněním mohlo týkat vysoké stavby, které hrozí zřícení. Strom však může poškození nebo poškozování základů stavby na sousedním pozemku a stínění provádět i současně bez toho, aby byl jinak nebezpečný.

Normy sousedského práva pamatovaly na obě dvě možnosti, kdy v případě stínění mohl soused, jehož pozemku se nedostává kvůli stromu světla, požadovat po sousedovi, na jehož pozemku strom roste, uřezání stínících větví a v případě poškozování nebo hrozby poškození základů stavby kořenovým systémem stromu měl právo požadovat po sousedovi, aby tento strom zcela zlikvidoval.¹³⁵ V případě převislých větví pak sousedovi, nad jehož pozemkem se větve nacházely, náležely plody z těchto větví. Obecně však v městském právu lze poznat snahu o předcházení vzniku těchto situací, kdy stromy měly být vysazovány v dostatečné vzdálenosti od plotu souseda.

2.4.5. Studna

Zásobování vodou bylo pro lidská osídlení životně důležitou činností. Studna rozhodně nebyla jedinou možností, jak do středověkého města vodu dostat. Vždyť technologii akvaduktů znali už staří Římané a není tak žádným divem, že např. město Brno po roce 1520 bylo pitnou vodou zásobováno majoritně nikoliv studnami (voda z nich začala ztrácet na kvalitě), ale především prameny z pahorku

¹³⁴ KRATOCHVÍL, Miloš. *Šestipanské úřady v Starém a Novém městě pražském do r. 1547 a jejich knihy*. In: *Sborník příspěvků k dějinám hlavního města Prahy VI*. Praha: Obec hlavního města Prahy, 1930. str. 203.

¹³⁵ Práva městská království českého str. 276 K. XXIII.

Cimpl, odkud byla voda přiváděna vodvodem do Brněnského vodojemu.¹³⁶ I přes méně kvalitní vodu však nepochybně středověké studny na významu neztrácely – jednalo se totiž, vedle přírodních vodních toků a v případě Brna také vodojemu, o další zdroj vody užitné, „minimálně“ pro hašení požárů, které byly pro středověká města hotovou katastrofou¹³⁷.

Středověká studna nebyla pouze zdrojem vody, v rámci sousedského práva mohla být také zdrojem sporu. Brněnské městské právo upravovalo stavbu studny tak, že majitel mohl svou studnu kopat tam, kde chtěl (ale na svém pozemku) a tak hluboko jak uznal za vhodné, přičemž i kdyby náhodou svému sousedovi narušil hladinu vody v jeho studni (ba dokonce tak, že by voda z jeho studni zmizela), tento na něj nemohl podat žalobu.¹³⁸ Sporem a důvodem k podání žaloby by však mohla být situace, kdy by soused kopal studnu přímo za účelem vysušení studny souseda.

Studna v rámci sousedského práva mohla být i společná. Při takové pak oba sousedé museli vynakládat určité úsilí k jejímu udržování, pokud se jeden ze sousedů k vynaložení tohoto úsilí neměl, mohl být buď donucen, anebo pokud se druhý soused pustil do opravy studny sám odhodlán ji opravit celou bez nároku na náhradu, ztrácí ke studni užívací právo on i jeho potomci.¹³⁹

2.4.6. Latrína

Ze všech objektů nacházejících se na pozemku byla latrína z pohledu sousedského práva objektem pravděpodobně nejcitlivěji zasahujícím do práv souseda, proč tomu taky bylo, nejspíše není třeba odůvodňovat. Na latrínu tak byla městským právem kladena jistá množina náležitostí. Kromě umístění, které jsem již naznačil v kapitolách o plotu a o společné zdi,¹⁴⁰ měl být záchod též obezděn na

¹³⁶ KUBEŠ, Milan. *Zásobování města Brna vodou* [online]. [cit. 2021-03-18]. Dostupné z: https://www.hvezdarna.cz/kravihora/index.php?sekce=zasobovani_vodou

¹³⁷ A nejenom pro středověká, příkladem uveďme požár města Lipnice nad Sázavou roku 1869, kdy rozsáhlou škodu utrpělo nejen celé město ale i tamní hrad.

¹³⁸ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knihovna Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4 str. 205.

¹³⁹ Práva městská Království českého str. 278-279 K. XXX.

¹⁴⁰ Vzdálenost podle Knih práv městských měla být tři a půl stopy (104 cm) od nevymazaného plotu, od vymazaného postačila vzdálenost 3 stopy (89 cm). Koldín uvádí vzdálenost od zdi jeden a půl lokte (89 cm). Jedná se však o nejmenší možnou vzdálenost, obecně se mělo hledat místo co nejméně zasahující do práv souseda.

šířku jeden a půl cihly, přičemž jímka pod latrínou měla být vyžděna na šířku dvou cihel na straně k sousedovi.¹⁴¹

2.4.7. Dům ve světle sousedského práva

Koldín ve své kodifikaci chytře spojuje obecnou a zvláštní úpravu, kdy jednak pojednává o poměrně konkrétních způsobech zasahování domem (a vůbec všemi instituty) do práv souseda (např. odjímáním světla), ale zároveň v prvním ustanoveních kapitoly O stavení (K. XIII.) zavádí jakousi zásadu „nebud’ sousedu na obtíž“. Stavba domu, dnes bychom řekli rodinného domu, je bezpochyby výsostným institutem pramenů stavebního práva v městském právu. Stavba je závažným právním činem a nároků a požadavků na takovou stavbu je značná spousta. Nároky na obytný dům kladené stavebním právem rozeberu v kapitole č. 3, zde však je na místě rozebrat požadavky na dům kladené sousedským právem.

Ze zásady nesměl být dům sousedovi nijak na obtíž,¹⁴² přičemž je v právních pramenech mnoho rozličných způsobů, kterými by mu na obtíž být mohl.¹⁴³ Sousedské právo reguluje stavbu zejména co do její výšky a vzdálenosti od plotu souseda¹⁴⁴ a zakazuje mít okna do jeho dvora, pokud s tím soused nesouhlasí.¹⁴⁵ Sousedské právo tedy zpravidla, kromě zásady „nebud’ sousedu na obtíž“, neřeší stavební náležitosti a požadavky co do procesu stavby¹⁴⁶ nebo užitých materiálů a zachovává si tak svou působnost pouze co do ochrany vlastnických a užívacích práv osob žijících v sousedství.

2.4.8. Další objekty na pozemku

Dalšími objekty na pozemku lze rozumět vedle stromů a vegetace vůbec, domů a latrín veškeré další objekty, které mají sloužit vlastníkovu pozemku, ale mohou škodit sousedovi. Mohou jimi být chlévy pro zvířata, ohniště, topeniště, hnojiště, podzemní stavby, zkrátka vše co jsem doposud ve své práci nevyjmenoval.

¹⁴¹ Práva městská Království českého str. 281-282 K. XXXVIII.

¹⁴² Práva městská Království českého str. 272 K. XIII.

¹⁴³ Stínem, nebezpečím pádu, tekoucí voda ze střechy na sousedův pozemek apod.

¹⁴⁴ Co do výšky a hloubky stavby je stavebník limitován zásadou „nebud’ sousedu na obtíž“.

¹⁴⁵ Práva městská Království českého str. 273 K. XVII.

¹⁴⁶ Kromě požadavku sousedova souhlasu ke stavbě a ustanovení K. XXXIV. Práv městských Království českého na str. 280 o skladování stavebního materiálu, to však nemá vyloženě charakter „*erga vicinus*“, ale spíše „*erga omnes*“, neboť je povoleno skladování na obecní prostranství.

Ve světle ustanovení K. XIII. ani tyto neměli činit sousedovi zle a nezasahovat tak do jeho právní sféry.

Topeniště mělo být ze strany k sousedovi vymazané hlínou, aby se maximálně zabránilo odletu jisker.¹⁴⁷ Podle tzv. správního řádu Viléma z Pernštejna, uděleného roku 1512 městu Pardubice, musel mít jeden ze dvou sousedů doma hák a žebřík a každý obyvatel měl mít doma palice¹⁴⁸.¹⁴⁹ Spolu s chlévy, hnojníky apod. měli být dělány v dostatečné vzdálenosti od plotu souseda. Všechné strouhy rozličného charakteru neměli být vyváděny na sousední pozemek a ani přes něj vedeny. V normách dotýkajících se všech těchto objektů lze spatřit zárodek dnešních hygienických a bezpečnostních předpisů.

¹⁴⁷ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1 str. 32 čl. I. písm. e).

¹⁴⁸ Po vypuknutí ohně se ve středověku za užití háků, palic a dalších nástrojů stavby strhávaly k zemi, aby šly lépe hasit.

¹⁴⁹ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1 str. 244.

3. Stavební právo

3.1. Obecně ke stavebnímu právu

Příběh stavebního práva je stejně dlouhý, jako příběh lidských obydlí a do jisté míry souvisí s právem sousedským, tuto souvislost jsem popsal již v předchozí kapitole a není tak důvod se k tomu v této kapitole více vyjadřovat. Už dávno před vznikem měst existovaly jisté normy, standardy a pravidla, kterými se společnost řídila při budování sídlišť, vždyť potřeba člověka mít nějaký bezpečný domov je jednou z těch vůbec nejzákladnějších potřeb.¹⁵⁰ Prapůvodně byly tyto standardy a normy zvykového charakteru. Původní a nejdůležitější zvyky ohledně staveb jsou samozřejmě ty bezpečnostní, například přiměřená vzdálenost ohniště od obydlí. Dále bylo pro stavbu nebo obydlí vždy životně důležité splňovat nějaké určité technické parametry co do použitých materiálů nebo do procesu stavby, to jednak kvůli již zmíněné bezpečnosti a jednak kvůli řádnému naplnění účelu stavby. A nakonec jsem v kapitole předešlé dokázal užití zásady „*neminem laedere*“ při užívání stavebního práva ve vztahu k sousedovi.¹⁵¹ Ve zkratce tak můžeme konstatovat, že pokud stavba nesplňovala jedno ze zmíněných kritérií (bezpečnost, neobtížnost pro své okolí a naplnění svého účelu) téměř vždy to pro jejího vlastníka neslo nelibé (nejen) právní následky.

Stavební právo prošlo v průběhu historie vývojem, na kterém se nemalou měrou přičinili antičtí stavitelé, jakými byli např. národy Egyptanů, Řeků a v naší právní kultuře zejména Římanů. Už jenom skutečnost, že stavby z jejich časů stojí i v časech našich¹⁵² jasně hovoří o vysoce pokročilých znalostech materiálů, stavebních postupů ale také tvorby norem aplikovatelných jak na stavbu těchto budov, tak i na jejich udržování a ochranu¹⁵³. Ve své práci však nebudu popisovat ani pravěká sídliště, ani stavební právo antiky (snad pouze recipované).

¹⁵⁰ V Maslowově pyramidě potřeb je potřeba úkrytu, bezpečí, tepla a odpočinku (které domov rozhodně nabízí) vedena jako základní lidská potřeba. Viz MCLEOD, Saul. *Maslow's Hierarchy of Needs*. Simplypsychology [online]. 2020 [cit. 2021-03-21]. Dostupné z: <https://www.simplypsychology.org/maslow.html#gsc.tab=0>

¹⁵¹ A samozřejmě ne jen k němu, stavba neměla škodit nikomu.

¹⁵² Viz Např. Koloseum v Římě, Trajánův sloup, Pyramidy v Gize, Akropolis v Athénách, Velké divadlo v Efesu a mnoho dalších.

¹⁵³ Viz Procesy s vykradači egyptských hrobek – vážnost porušení zákona při vyloupení hrobky byla dána primárně tím, že šlo o hrobku, nikoliv stavbu, nicméně vzhledem k tomu, že egyptské hrobky se nacházely také v pyramidách, je sekundárním výsledkem právní ochrany hrobů také právní ochrana budov (pyramid), ve kterých se tyto hroby nalézaly. Později potom římskoprávní instituty vztahující se ke stavbám.

Předmětem mého psaní bude stavební právo středověké a ranně novověké, tedy do vydání Práv městských království Českého včetně.

O středověkém stavebním právu lze říci, že v pramenech práva je poměrně dobře poznatelné a není třeba tak složitě hledat jeho definici – jedná se jednoduše o právo staveb, tzn. takové, které upravuje jejich zakládání, proces výstavby, jejich ochranu, udržování, správu, opravování apod. Taktéž lze poměrně bezpečně říct, že jej rozlišujeme na soukromé a veřejné, přičemž veřejné bylo takové, které se dotýkalo obecních staveb a záležitostí (tedy významově širších, majících význam pro abstraktní počet jedinců a hodných osobního zájmu panovníka nebo v případě nekrálovských měst jiného pána města) a soukromé, tedy takové, které kladlo požadavky na soukromou stavbu co do její bezpečnosti (např. co do vzniku požáru) a míry zásahu do práv souseda.¹⁵⁴

3.2. Stavební právo v pramenech městského práva

V počátku kapitoly by se slušelo klasifikovat druhy pramenů stavebního práva, resp. určit, kde lze nalézt normy stavebního práva. Ty mohli upravovat právo staveb veřejného účelu (např. mosty, silnice a zejména hradby), jako tomu bylo v případě různých rozhodnutí panovníka, nebo účelu soukromého (tedy soukromou stavbu), jako tomu bylo v Koldínově Právech městských Království českého a v pramenech ze kterých čerpá. Tím úplně základním pramenem stavebního práva ovšem nebyl žádný psaný text, ba ani založení města nebo povýšení sídliště na město bez listinné povahy, jako k tomu docházelo někdy v časech před 13. stoletím.¹⁵⁵ Byl jím pramen, který stojí, co do svého stáří, nade všemi ostatními – právní obyčej. Právě sepisování zvykových norem a pravidel tak jak jsem o něm hovořil výše, dalo za vznik všem ostatním pramenům práva, od jednoduchých listin až po rozsáhlé právní kodifikace.

3.2.1. Rozhodnutí panovníka

Rozhodnutí panovníka bylo právně nejsilnějším pramenem středověkého práva. V rámci práva stavebního sloužilo rozhodnutí panovníka téměř výhradně

¹⁵⁴ HEGENBART, Miroslav a Martin EBEL. *Stručný přehled vývoje stavebního práva*. [online]. In: *Urbanismus a územní rozvoj*. 2015, **XVIII**(6), s. 32-42. ISSN 1212-0855. str. 32.

¹⁵⁵ HOFFMANN, František. *Urbanistické regulativy ve středověku a raném novověku*. In: *Časopis Matice moravské*. Brno: Matice moravská, 2017, **136**(2), s. 283-314. ISSN 0323-052X. str. 285.

k naplnění nějakého veřejného účelu. Tím úplně nejtypičtějším panovnickým rozhodnutím v oblasti městského práva bylo založení (nebo povýšení) města zakládací listinou, ve které byly zpravidla uvedeny konkrétní náležitosti vzniknuvšího města, např. co do jeho hradeb. Stejně náležitosti pak mohl panovník určit i městu již existujícímu, a to jinými dalšími nařízeními udělující městu privilegia nebo povinnosti. Těmito panovník spravoval (nebo dával spravovat) rozličnou stavební agendu, zpravidla však veřejného významu, a to nejen charakteru městskoprávního – kupříkladu rozhodnutí Karla IV. založit hrad Karlštejn není panovnickým aktem zařaditelným do roviny městského práva.

K těmto nařízením byly ještě vydávány jakési výkresy či jiné průvodní dokumenty (vytvořené samozřejmě jinou rukou, než tou panovnickou), je však otázkou, zdali tyto existovaly v dobách před 16. stoletím, neboť z těch se žádné takové nedochovaly.¹⁵⁶ Samotné provedení panovníkova nařízení v praxi tak záleželo na osobě pověřené – v případě založení města na lokátorovi, v případě nařízení dotýkajícího se jiných věcí na jiné pověřené osobě. Do již zmiňovaného 16. století si tak stavbu řídila a organizovala sama pověřená osoba až na místě stavby.

3.2.1.1. Zakládací listiny

Těmi úplně prvními a nejdůležitějšími předpisy stavebního práva byly ve středověku již zmiňované zakládací listiny měst. Královská města nechával založit panovník listem, v němž nejen že určil zařazení k právnímu okruhu, ale také diktoval mnohdy i stavební náležitosti vzniknuvšího města.

Už v, na začátku mé práce zmíněné, zakládací listině města Brna nazvané *Iura Originalia* udělené mu králem Václavem I. v lednu roku 1243 můžeme spatřit první normy stavebního práva městského, ty směřují (mimo jiného) k prevenci vzniku požáru opatřením ve středověkých městech zcela běžným – soustředění sušáren sladu mimo město.¹⁵⁷ Nutno zmínit, že protipožární normy se později

¹⁵⁶ Tamtéž str. 287.

¹⁵⁷ EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. Praha: ABF - Arch, 2007. Stavební právo. ISBN 978-80-86905-21-1. str. 21.

v historii vyčlenily do samostatných požárních řádů, jejichž první zástupce můžeme poznat ze 17. století.¹⁵⁸

Kupříkladu Karel IV. v zakládací listině pro Nové město Pražské osobně určil městské hranice „*od nových hradeb a příkopů až ke zdem Starého města*“ a zakázal (resp. potvrdil zákaz) stavbu budov přesahující vymezené parcely, aby nezasahovaly do ulic a do náměstí, a to ani pod ně a nad ně, dále pak měl člověk, který získá parcelu, zahájit stavbu do jednoho měsíce od jejího připsání a tu zdárně dokončit do 18 měsíců od připsání.¹⁵⁹ Přemysl Otakar II. k založení města Poličky zmocňuje Kunráta z Limberka, přičemž přikazuje, že pozemky míli kolem města mají být rozprodány osadníkům a že město má být založeno na silnici vedoucí z Vysokého Mýta do Brna.¹⁶⁰

3.2.1.2. Jiná nařízení panovníka

Mezi další rozhodnutí panovníka, kterými spravoval stavební záležitosti měst, byly různé další nařízení vztahující se ke stavbám a opravám staveb majících význam pro celé město nebo pro celý region (zejm. hradby, mosty, silnice).

Přemysl Otakar II. udělil městu Čáslavi hradební právo s tím, že obyvatele města osvobodil na 6 let od placení daní, aby za ušetřené peníze postavili hradby, přičemž se měly podobat hradbám Kolínským jak do výšky, tak do šířky a přikázal k nim postavit i 4 zaokrouhlené věže – 3 v blízkosti hlavní brány a 1 nad „malou brankou směřující k vodě“.¹⁶¹ Další nařízení k výstavbě hradeb se týkají např. města Vysokého Mýta¹⁶² nebo Německého (Havlíčкова) Brodu¹⁶³. Nařízení k opravě hradeb se pak dočkal Žatec od Václava II.¹⁶⁴

Mosty byly, stejně jako hradby, stavbou mimořádného významu středověkého obyvatelstva a byly tak hodny osobní pozornosti panovníků. Přes jejich přechod se platilo clo (mostné), a samotná možnost přechodu vodního toku suchou nohou bez nebezpečí utopení nákladu byla pro kupce a další cestovatele

¹⁵⁸ SZASZO, Zoltán. *Stručná historie profesionální požární ochrany v českých zemích*. Praha: Ministerstvo vnitra - generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky, 2010. ISBN 978-80-86640-60-0. str. 8.

¹⁵⁹ CIM I, str. 79-83, č. 49.

¹⁶⁰ CIM II, str. 42-46, č. 14.

¹⁶¹ CIM II, str. 86-88, č. 26.

¹⁶² CIM II, str. 88-89, č. 27.

¹⁶³ CIM II, str. 92-93, č. 31.

¹⁶⁴ CIM II, str. 118-119, č. 57.

nepochybně lákadlem. Příkaz k opravě mostu tak obdržela např. města Nymburk¹⁶⁵, Louny¹⁶⁶ nebo Německý (Havlíčkův) Brod¹⁶⁷.

Taktéž cesty a silnice neunikly pozornosti panovnických nařízení a např. Ústí nad Labem tak obdrželo od moravského markraběte Karla I., budoucího krále Karla IV., příkazem opravit cesty a silnice ve městě i v jeho blízkosti.¹⁶⁸

Mezi další nařízení privilegiálního charakteru můžeme zařadit i Jihlavský městský stavební řád z roku 1270. Jedná se o velmi významný dokument, neboť je nejstarší listinou nesoucí jméno města Jihlavy¹⁶⁹ a zároveň i nejstarším stavebním řádem vzniklým na území českých zemí.¹⁷⁰ Jihlavský městský stavební řád je krátká, stručná, latinsky psaná listina udělená Jihlavě 12. ledna 1270 Přemyslem Otakarem II., v níž panovník dává měšťanům možnost zbořit domy, které jsou městu k neprospěchu a zavádí (nebo potvrzuje) v Jihlavě institut stavebního povolení.¹⁷¹ Velmi zajímavou shledávám úvahu dr. Novotné, že Jihlavský městský stavební řád byl Jihlavě dán na žádost skupiny jakýchsi podnikatelů – nejbohatších obyvatel Jihlavy vlastnících přilehlé doly, aby město přetvořili „k obrazu svému“, snad podle domoviny, ze které pochází.¹⁷²

3.2.2. Právní knihy

Již ve druhé kapitole jsem hovořil o normách stavebního práva v právní knize písaře Jana, není třeba se tak k tomu složitě vracet a postačí jen připomenout kapitolu „*De Aedificiis*“ a její přejímání do dalších významných pramenů městského práva. Vedle knihy písaře Jana jsou však normy stavebního práva přítomné i v jiných právních knihách. Dalo by se říct, že minimálně jedna právní kniha nesoucí v sobě normy stavebního práva figurovala v každém městě. Tou nejstarší je bezpochyby pražská právní kniha vzniklá roku asi 1310 obsahující mimo jiné zákaz stavby proti vůli konšelů. Normy stavebního práva zpravidla

¹⁶⁵ CIM II, str. 103-104, č. 39.

¹⁶⁶ CIM II, str. 125-126, č. 63.

¹⁶⁷ CIM II, str. 570-575, č. 398.

¹⁶⁸ CIM II, str. 286-287, č. 171.

¹⁶⁹ V prvních stranách své práce jsem již falsa Jihlavských privilegií zmiňoval.

¹⁷⁰ HOFFMANN, František a Ivan HLAVÁČEK. *František Hoffmann devadesátiletý: výbor studií a článků*. Jihlava: Moravský zemský archiv v Brně - Státní okresní archiv Jihlava, 2010. ISBN 978-80-86931-49-4, str. 224.

¹⁷¹ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1, str. 26.

¹⁷² Tamtéž str. 24.

nalézáme v knihách vedených šestipanským úřadem/městskou radou a jinými úřady s kompetencemi v oblasti stavebního práva. Od roku 1548 např. také v knihách apelací vedených při právě vzniklém apelačním soudu, ke kterému se strany sporu nespokojené s výsledkem jednání před soudem prvního stupně, mimo jiné i ve sporech stavebních/sousedských, odvolávali. V právních knihách tak je možné nahlédnout do souladu uplatňování právních norem na situace každodenního života, neboť sledují právě běžnou právní praxi.¹⁷³

3.2.3. Právní kodifikace

Zajímavý se může jevit fakt, že Práva městská Království českého završily vývoj středověkého stavebního práva a další právní předpisy nahrazující ustanovení Koldínovi kodifikace ve stavebních věcech přišly až po vyčlenění stavebního práva z občanskoprávních zákoníků, a to i přes to, že „...*do Koldínova díla se dostaly ustanovení stavebního práva z právní knihy písaře Jana jen s drobnými změnami*“¹⁷⁴. Potvrzuje se tak mé tvrzení z druhé kapitoly o relativně pomalém vývoji stavebního práva, kdy tato pomalost nesouvisí s nějakou triviální, nefunkční a ledabylou úpravou stavebního práva, ale právě naopak souvisí s (na dobové poměry) funkční a dobře aplikovatelnou právní úpravou stavebního práva v brněnském městském právu.¹⁷⁵ Této homogenitě silně pomohla již zmiňovaná římskoprávní zásada „*neminem laedere*“, jejíž uplatňování v praxi nepochybně předcházelo vzniku mnoha sporů, a to nejen sousedských. Částečně za to snad může stále velmi živá snaha o recepci římskoprávních norem v dobách vzniku Koldínova zákoníku, který jí, znovu připomínám dřívější tvrzení, završil.

¹⁷³ ADAMOVÁ, Karolína, Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku. In: SCHELLE, Karel a Karel MALÝ, Ed. *Městské právo v 16.-18. století v Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní konference uspořádané právníckou fakultou UK ve dnech 25.-27. září 1979 v Praze.* s.327-330 Praha: Univerzita Karlova, 1982. str. 327.

¹⁷⁴ POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století.* In: *Právněhistorické studie.* Praha: Karolinum, 1956, **2**, s. 176-193. ISSN 0079-4929 str. 178.

¹⁷⁵ ADAMOVÁ, Karolína a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích.* 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-271-4. str. 41.

3.3. Instituty stavebního práva

3.3.1. Středověké územní plánování

Na počátku všech stavebních záměrů musí být nejdříve jasné stanovení, kde tyto záměry lze provádět. Je tomu tak dnes a jinak tomu nebylo ani kdysi. Zakládací listina ze zásady nespecifikovala podrobný popis města, vždyť často ani neobsahovala jméno vzniknuvšího města a místo jeho vzniku.¹⁷⁶ Bylo tak potřeba svěřit tento úkol do péče lokátorovi, jehož práva a povinnosti v oblasti zakládání měst podrobené hlubší analýze by vydaly na samostatnou práci. Velmi zkráceně lze shrnout, že měl za úkol založit a vybudovat město a do tohoto nového právního celku přivést obyvatele.¹⁷⁷ Budování města probíhalo do jisté míry živelně podle možností místa a do jisté míry podle jakýchsi prototypů lokačních plánů, které měl lokátor nepochybně při ruce.¹⁷⁸ Velmi pravděpodobně tak již v raných počátcích měst docházelo k vyčlenění míst, do kterých měly být situovány rušivé provozy jako řemeslné dílny, kovárny, koželužny apod. Taktéž zcela jistě docházelo k vyměření náměstí, hlavních ulic z náměstí vedoucích a městišť vhodných pro stavbu obytných domů. Nejeфекtivnějším způsobem využití prostoru byla snaha ortogonálních ulic, tedy rovných, rovnoběžných a na sebe kolmých.¹⁷⁹ V praxi však často docházelo k jejich zakřivení anebo postupnému zakřívování v rámci dalšího stavebního vývoje měst, případně jako nutnost při přestavbě města po požáru.¹⁸⁰ Nutné zakřivení ulic muselo proběhnout v blízkosti městských hradeb (které již vznikly, vznikaly nebo teprve vzniknout měly), které byly zpravidla okrouhlé. Ulice vedoucí od náměstí k městským branám a z nich dále ven mimo město byly považovány za hlavní.¹⁸¹ Na náměstí byly také často umístěvané stavby masných krámů, chlebných lavic apod. zdá se, že tyto stavby byly do jisté míry typizované.¹⁸² V prostorech ohraničených ulicemi tak vznikaly městiště vhodné pro stavbu obytných městských domů. Městiště bylo rozdělené na jakési stavební parcely, jejichž rozměry byly proměnné v závislosti na více faktorech. Vzhledem k četným

¹⁷⁶ KEJŘ, Jiří. *Vznik městského zřízení v českých zemích*. Praha: Karolinum, 1998. ISBN 80-7184-515-9. str. 132.

¹⁷⁷ Tamtéž str. 125.

¹⁷⁸ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 292.

¹⁷⁹ Tamtéž str. 303.

¹⁸⁰ Tamtéž str. 24.

¹⁸¹ Tamtéž str. 314.

¹⁸² Tamtéž str. 45.

ustanovením¹⁸³ o stavbě latrín v blízkosti sousedova plotu na parcelách nesplňujících možnost vzdálit se od tohoto plotu na požadovanou vzdálenost lze však vyvodit, že některé byly velmi úzké, po vybudování domu mohl být zbývající volný prostor i užší než 8 stop (zhruba 240 cm)¹⁸⁴. Jsou-li vyměřeny ulice a městiště rozdělené na pozemky nebo parcely vhodné ke stavbě obytných domů, proces stavby se dostává do první realizační fáze, tedy zisku stavebního povolení.

3.3.2. Stavební povolení

Stavebního povolení zná moderní stavebník velmi dobře. Dobře jej znali i stavebníci v dobách středověkých, neboť se v žádném případě nejedná jen a pouze o institut moderního práva a ani ve středověkých dobách se bez něho stavebník se záměrem postavit nemovitost neobešel. Středověké stavební povolení mohlo být získáno dvěma způsoby. Tím prvním, preferovanějším, bylo ústní udělení stavebního povolení na místě plánované stavby konšely města po již zmiňovaném souhlasném stanovisku souseda nebo sousedů, vedle nichž se mělo stavět.¹⁸⁵ Tímto způsobem mohl stavebník seznámit své sousedy a městský orgán, do jehož kompetence spadají stavební záležitosti města, s rozměrem stavby, jeho plánovanou výškou a hloubkou, jeho přesným umístěním a dalšími náležitostmi. Ostatní mohli stavebníkovi klást dotazy rozličného druhu a upozornit jej na případné porušení norem nebo na kritické vlastnosti plánované stavby stejně jako se s ním domluvit na řešení možných právně nelibých situací, které by mohla plánovaná stavba způsobit.

Druhý způsob spočíval v udělení stavebního povolení v rámci sporu, ten mohl vzniknout (a nejčastěji vznikal) mezi stavebníkem a sousedem, kdy stavebník zasahoval do právní sféry souseda nad rámec zákona nebo dojednaných okolností. Při řešení těchto sporů byla preferována vzájemná domluva mezi sousedy a teprve potom při neúspěchu se měli dotyční obrátit na orgán městské správy.¹⁸⁶ Spor také mohl vzniknout mezi stavebníkem a městskou správou, kdy stavebník měl

¹⁸³ Právní kniha písaře Jana str. 219 čl. 209, Práva městská Království českého str. 281-282, K. XXXVIII, Knihy práv městských str. 129-130 III. Artikul devatenácté kapitoly.

¹⁸⁴ HOFMANN, Gustav. *Metrologická příručka pro Čechy, Moravu a Slezsko do zavedení metrické soustavy*. Sušice: Státní oblastní archiv, 1984. str. 87.

¹⁸⁵ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 293.

¹⁸⁶ Práva městská Království českého str. 273-275 K. XIX.

zasahovat do veřejné právní sféry (např. nedodržel dostatečnou vzdálenost stavby od ulice), kdokoliv potom mohl podat podnět městské radě ke kontrole této stavby a byla-li tato skutečně v pořádku, ohledání na místě skončilo vydáním povolení k pokračování stavby, stejně tak i v případě sporu mezi sousedy.¹⁸⁷ Tento druhý způsob se tak dá kvalifikovat jako jakési posouzení nezávadnosti probíhající stavby ve sporném řízení. Pokud stavba v pořádku nebyla a konšelé či šestipáni shledali porušení práva, stavbu zakázali, a to buď úplně, nebo její část porušující normy (typicky sklep). Takový zákaz byl absolutní, nešlo jej nijak zvrátit a cokoliv bylo přes tento zákaz postaveno, muselo být zase zbořeno.

Už v právní knize písaře Jana sledujeme tento institut v případě poučení Křižanovským konšelům, ti byli poučeni nejen o nutnosti souhlasu souseda k zahájení stavebních prací, ale taktéž o nutnosti povolení stavby městskými konšely, pokud stavebník od souseda není schopen povolení získat.¹⁸⁸ Stejně tak v případě zbrojře Ulricuse je zmíněn tento institut v souvislosti se stavbou pod zemí, kdy konšelé po prohlídce stavby Ulricusovi povolení vydali.¹⁸⁹ Stavební povolení tedy mohlo být stavebníkovi odňato i v průběhu stavby, neboť je patrné, že prohlídku Ulricusovi stavby konšelé provedli až po jeho odvolání se proti žádosti o zákaz stavby, kterou podal jeho soused, taktéž tomu je i v případě Mikuláše Steinhausera a Johanna Smelzlína, kdy Mikuláš svému sousedovi zakázal stavbu kanálu.¹⁹⁰ V případě zákazu stavby městskou správou tak nebylo možno stavební práce zahájit, nebo v nich pokračovat.¹⁹¹ Byl-li tento zákaz porušen, stavba musela být stržena, stejně tak musela být stržena, i pokud stavebník nehodlal čekat na úřední povolení stavby a začal stavět bez něho.¹⁹²

Ustanovení o povolování stavby lze spatřit nejen v právní knize písaře Jana, ale i v první právní knize Starého města pražského.¹⁹³ Z těchto pak byl institut

¹⁸⁷ Knihy práv městských str. 129 II. artikul devatenácté kapitoly.

¹⁸⁸ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1 str. 32.

¹⁸⁹ Tamtéž str. 33.

¹⁹⁰ Tamtéž

¹⁹¹ Právní kniha písaře Jana str. 219 čl. 208.

¹⁹² NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 32.

¹⁹³ EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. Praha: ABF - Arch, 2007. Stavební právo. ISBN 978-80-86905-21-1. str. 22.

stavebního povolení recipován do děl Brikiho z Licska a Pavla Kristiána z Koldína v totožném významu.

Vydání stavebního povolení, zdá se, nebylo potřeba u opravy starého domu, nebo minimálně postup v tomto případě byl o něco mírnější (pokud oprava nepřesahovala dosavadní půdorysnou výměru domu).¹⁹⁴ Naopak městské právo bylo vůči kovářům, pekařům a dalším řemeslníkům co do povolení stavby jejich dílen znatelně tvrdší. Prameny městského práva počítaly se znatelně vyšším stupněm obtížných elementů okolo těchto nemovitostí, jakými byly kouř, hluk nebo jiskry. To je zřetelné i z archeologických nálezů nalezených v parkánech, které potvrzují užití těchto meziphradních prostorů ke stavbě pecí a jednoduchých metalurgických provozů.¹⁹⁵

3.3.3. Stavba

Stavba coby proces výstavby nemovitosti, od zisku stavebního povolení po její dokončení, musela splňovat zákonem stanovené náležitosti. Byl kladen důraz zejména na přítomnost souseda při zakládání základů domu.¹⁹⁶

Stavba coby finální produkt stavitelova úsilí stále podléhala normám stavebního práva. Jakákoliv další úprava stavby byla regulována právem minimálně v obecné rovině, pro středověké stavební právo tolik typické a zmiňované, „nikomu neškod“. Z právně historického hlediska je pak v průběhu historie od 17. století dobře sledovatelná stavební úprava nemovitosti za účelem požární bezpečnosti. Problematičnost požáru středověkého města je v pramenech práva do 16. století často zmiňována, ale relativně málo upravena. Jednou z prvních psaných právních norem sledující účel stavební úpravy domu co do požární bezpečnosti je nepochybně doporučení Litoměřické městské rady z roku 1541¹⁹⁷ ke zbudování cihelného štítu na průčelí domu, přičemž méně majetným měšťanům mělo být

¹⁹⁴ POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. In: *Právněhistorické studie*. Praha: Karolinum, 1956, 2, s. 176-193. ISSN 0079-4929. str. 178.

¹⁹⁵ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 303.

¹⁹⁶ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knižnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4. str. 204.

¹⁹⁷ Ve stejném roce došlo k nejničivějšímu požáru v historii Prahy. Plameny sežehly velkou část Malé Strany, Hradčan, poškodily chrám Sv. Víta a Pražský hrad a zcela ztracen byl archiv zemských desek.

dokonce poskytnuta polovina potřebných cihel zcela zdarma.¹⁹⁸ Zmínku o domovním štítu jako o účinném prostředku proti ohni lze nalézt i v tzv. policejním řádu města Prostějova z roku 1494.¹⁹⁹

Výše ve své práci jsem zmiňoval 3 zásady kladené na stavbu Brikcího kodifikačním pokusem, těmi byly respektování práva, stáří domu a přirozený stav věcí.²⁰⁰ Přirozený stav věcí byla zásada zabraňující stavbu tak vysoko, aby clonila sousedův pozemek a stáří domu znamenalo respektování v minulosti postavené sousední nemovitosti. Právo však bylo zpravidla kladeno do popředí a došlo-li k omezení zbylých dvou zásad kupříkladu sjednanou služebností, stále to bylo v souladu s právem.²⁰¹ Zásada, kdy právo bylo na prvním místě, vychází z knihy písaře Jana,²⁰² stejně jako zbylé zásady, není o nich však pojednáváno jako o zásadách a ani Koldín je jako zásady nepřebírá, „rozměňuje“ je však do několika ustanovení (např. K. XV., K. XVI.).

Městské právo nekladlo důraz pouze na ochranu práv souseda případně dalších měšťanů, ale také na ochranu staveb veřejného účelu – typicky hradeb. Právní normy tak zcela běžně upravovaly jejich udržování, např. tok strouhy nebo vody uvnitř Starého města nesměl být hradbám na škodu, pokud nějaká škoda vznikla, viník ji byl povinen nahradit, též platil v prostorách mezi hradbami absolutní zákaz stavění jakýchkoliv objektů sloužících „pro pohodlí domu“.²⁰³

3.4. Stavební materiál ve stavebním právu

Užití stavebního materiálu nebylo stavebním právem ve středověku příliš konkretizováno, to je výsadou až pozdějších stavebněprávních předpisů. Přesto však lze nalézt právní normy věnované stavebnímu materiálu, jeho užití do staveb a normy upravující jeho skladování apod. Primárně se stavební materiál dělil na

¹⁹⁸ EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. Praha: ABF - Arch, 2007. Stavební právo. ISBN 978-80-86905-21-1. str. 152.

¹⁹⁹ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 246.

²⁰⁰ Knihy práv městských str. 62 I. artikul páté kapitoly.

²⁰¹ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 44.

²⁰² Právní kniha písaře Jana str. 220-221 čl. 214 písm. d).

²⁰³ POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. In: *Právněhistorické studie*. Praha: Karolinum, 1956, 2, s. 176-193. ISSN 0079-4929. str. 186.

spalný a nespalný, již podle názvu je patrné rozdělení podle míry jeho interakce s ohněm. Obecně lze říct, že nespalný materiál byl z hlediska požární bezpečnosti ve městech žádanější, nicméně spalný byl cenově i materiálně dostupnější, a to zejména v ranějších dobách.

Těmi zcela nejpoužívanějšími stavebními materiály středověku bylo spalné dřevo a nespalný kámen, zpravidla v kombinaci kamenný základ a zdi a dřevěná (došková) střecha, jen ve velmi výjimečných případech docházelo ke kombinaci dřeva jako nosného prvku a kamene coby záklopu.²⁰⁴ Městské domy byly na počátku existence města zpravidla dřevěné a později byly nahrazovány domy kamennými.²⁰⁵ Modelovým příkladem tohoto nahrazování je město Jihlava, které si pravděpodobně právě pro tento účel nechala vystavit již zmiňovaný městský stavební řád. Náměstí Jihlavy tak lze již ve 13. stoletím spatřit v procesu této obměny.²⁰⁶ Možnost brát dřevo z lesů pro stavbu městských domů zpravidla dával panovník nově založenému městu po určité době - viz zakládací listina města Uničova, o které jsem hovořil v první kapitole své práce – dostalo toto právo po dobu 30 let. Též zakládací listina města Poličky, ve které je nově vzniklému městu svěřeno do správy „vše k němu přilehlé“.²⁰⁷

Užití kamene ke stavbě nespočívalo pouze v jeho nespalitelnosti, jeho použití jako dláždění velmi pozitivně přispívalo k udržení čistoty městských ulic. Vůbec nejstarší dochované dláždění v českých zemích bylo nalezeno při výzkumných výkopech na pražském Hradě, to pochází z 10. – 11. století.²⁰⁸ První právní zmínka o dláždění ulic pak pochází z 15. května roku 1331, kdy se konšelé Starého města usnesli na zřízení funkce jakéhosi úředníka/supervizora přes dláždění „*pavimentator sive magister pavementationis*“, který se měnil po čtvrt roce, byl přímo podřízen konšelům a dohlížel na dlažební práce.²⁰⁹ V rámci dláždění ulic pak

²⁰⁴ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 361.

²⁰⁵ Nelze však mluvit o celém městě, tento proces zpravidla začínal u domů nejbohatších měšťanů na náměstí a teprve postupně se „rozléval“ i na ostatní části města.

²⁰⁶ NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1. str. 319.

²⁰⁷ CIM II, str. 42-46, č. 14 a CIM II, str. 46-48, k č. 14

²⁰⁸ Víte, po čem chodíte? In: *Žižkovské listy: Čtvrtletník klubu přátel Žižkova* [online]. Praha, srpen 2010, 13(46), s. 10-14 [cit. 2021-03-22]. Dostupné z: <https://zizkov-kpz.webnode.cz/files/200000045-bae70bbd8c/no%2046.pdf>

²⁰⁹ POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. In: *Právněhistorické studie*. Praha: Karolinum, 1956, 2, s. 176-193. ISSN 0079-4929. str. 184.

byly vydávány další předpisy ke stavebním úpravám např. příkazující odstranění sklepních šíjí (vchodů do sklepa) nebo střechy a přístřešky z ulic.²¹⁰

Knihy práv městských v kapitole o služebnostech obsahují ustanovení, zakazující brát z cizího pozemku kámen bez vědomí jeho majitele, leda by tak bylo činěno zvláštním nebo obecním jménem nebo by bylo zvykem z tohoto pozemku kámen brát.²¹¹ Nejinak je tomu i v brněnském městském právu, za lámání kamene náležel majiteli pozemku zpravidla poplatek.²¹² Obstatat materiál ke stavbě samozřejmě šlo též zakoupením již hotového, ke stavbě připraveného, materiálu. Proces prodeje a nákupu stavebního materiálu se svým charakterem váže spíše k právu obchodnímu, nicméně nerad bych vynechal zmínku o tom, že šestipanský úřad byl vrchní instancí²¹³ v rámci určování ceny kamenů určených ke stavbě.²¹⁴

Koldín se ve své kodifikaci o služebnosti lámání kamene výslovně nezmiňuje, ale pro změnu přebírá a upravuje ustanovení o uskladnění stavebního materiálu na veřejném prostranství²¹⁵ z knihy písaře Jana²¹⁶, taktéž koná i Brikcí ve svých Knihách práv městských²¹⁷. Z těchto jediná kniha písaře Jana požaduje po stavebníkovi oplocení či odstranění stavebního materiálu z veřejného prostranství, pokud někdo vznese námitku. Brikcí tuto povinnost zcela vypouští a ponechává stavebníkovi nerušené užívání veřejného prostranství za účelem skládání materiálu. Koldín pak nachází kompromisní řešení, kdy takové uskladnění povoluje, ale za podmínky, že tímto nebude překáženo svobodnému průjezdu ulicí a že co nejrychleji dojde k odstranění uskladněného materiálu.²¹⁸ V prostoru mezi hradbami však platil naprostý zákaz skladovat jakýkoliv stavební materiál.²¹⁹

²¹⁰ POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. In: *Právněhistorické studie*. Praha: Karolinum, 1956, 2, s. 176-193. ISSN 0079-4929. str. 184.

²¹¹ Knihy práv městských str. 285-287 I. artikul šedesáté první kapitoly.

²¹² FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knížnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4. str. 246-247.

²¹³ Dohlížel na cech skalníků.

²¹⁴ WINTER, Zikmund. *Dějiny řemesel a obchodu v Čechách v XIV. a v XV. století*. V Praze: Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1906. str. 591.

²¹⁵ Práva městská Království českého str. 280 K. XXXIV.

²¹⁶ FLODR, Miroslav. *Právní kniha města Brna z poloviny 14. století. I. Úvod a edice*. Brno: Archiv města Brna, 1990. ISBN 80-7029-041-2. str. 219 čl. 208 písm. e).

²¹⁷ Knihy práv městských str. 129 II. artikul devatenácté kapitoly.

²¹⁸ Práva městská Království českého str. 280 K. XXXIV.

²¹⁹ POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. In: *Právněhistorické studie*. Praha: Karolinum, 1956, 2, s. 176-193. ISSN 0079-4929. str. 186.

4. Zásahy do sousedského práva v městském právu

4.1. Pojem zásahu do sousedského práva

Zásah do sousedského práva lze chápat ve dvou rovinách – širší a užší. V širší rovině chápání lze zásahem do sousedského práva rozumět jakékoliv jednání, jehož důsledek přesahuje hranice právní sféry pozemku a zasahuje do právní sféry pozemku sousedního. V užším pojetí lze zásahem do sousedského práva rozumět pouze takový zásah přesahující právní sféru pozemku a zasahující do sféry pozemku vedlejšího, který je legální, tedy takový zásah, který lze spáchat nebo páchat a přesto neporušit nebo neporušovat právo resp. nezkracovat souseda na jeho právech bez právní opory. Jednoduše řečeno lze zásahy do sousedského práva rozlišit na veškeré zásahy a na dovolené zásahy.

Již v předešlých kapitolách jsem zmiňoval a naznačoval, že právě v právní regulaci zásahů do právních sfér ležících mimo pozemek je sledován v podstatě celý účel sousedského práva, jde tedy i o důležitou vlastnost práva stavebního.

4.2. Instituty se schopností překonat hranice pozemku

Ne každý právní institut v rámci sousedského a stavebního práva však měl schopnost překonat hranice právní sféry pozemku a zasáhnout do právní sféry sousedního pozemku.²²⁰ V zásadě lze poznat takové instituty dva – imise a služebnosti, přičemž imise spočívají ve faktickém překonání hranic pozemků nějakým právně relevantním objektem (např. stínem nebo pachem) v objektivní realitě a služebnost tuto hranici překonává v rámci reality právní.

Zpravidla jsou tyto instituty jakési doprovodné vlastnosti jinak právně neutrálních institutů stavebního a sousedského práva (viz kapitoly 2 a 3). Jako příklad pro toto své tvrzení uvedu situaci, kdy dům, jehož stavba proběhla zcela v rámci práva a splňuje všechny požadavky (základy stavby byly dělány v přítomnosti souseda, stavebník si sjednal stavební povolení, spolu se sousedem si vyřešili a upřesnili všechny náležitosti této stavby), má střechu stavěnou takovým způsobem, že při dešti z ní voda dopadá na vedlejší pozemek (přestože dům je v potřebné vzdálenosti od plotu). Stavebník, soused i zástupce městské správy

²²⁰ Svým způsobem vlastně ani tak nejde o konkrétní institut, jako spíše o jeho uplatnění v praxi. Na první pohled velice obtěžující latríny nebo hnojiště byly při správném postupu jejich zřizování méně obtěžující, než špatně vysazený strom. Samotný institut stavebního povolení pak hranice nepřekračoval vůbec, byl relevantní jen a pouze na tom pozemku, na kterém má být umístěna stavba.

jednoduše nepresumovali takový výsledek, neboť stavba všechny své náležitosti splnila.

4.2.1. Imise

Uvedený modelový příklad se stékající dešťovou vodou není nic jiného, než imise v praxi. Je patrné, že problematika imisí se větší měrou týkala městských osídlení, neboť právě v nich, jak jsem již pojednával, byla životně důležitá otázka prostoru a každá nevyužitá stopa čtvereční prostoru byla zhmotnělým nevyužitím možností, kterých středověké město nabízelo. Zatímco ve vesnických aglomeracích tak bylo prostoru více a nemovitosti od sebe zpravidla byly z rozličných důvodů vzdálené, ve městech na sebe budovy často těsně přiléhaly. Imise jsou také nejčastějším zdrojem sousedským sporů. Definici imisí podané ve druhé kapitole není dle mého potřeba více rozvádět, je však jisté na místě zmínit třídění imisí na imise přímé a imise nepřímé.²²¹ Taktéž je v návaznosti na podkapitolu 4.1. vhodné zmínit, že samotný institut imisí může patřit jak do širšího, tak i do užšího pojetí zásahu do sousedského práva, v závislosti na tom, v jaké míře imise překračují hranice pozemků (prudký závan větru může způsobit vnik značného množství kouře na sousední pozemek, problémem však je, pokud na něj značné množství kouře vniká bez přičinění větru).

Přímé imise tedy spočívají v úkonech, jejichž výsledkem je přímé vnikání pevných, plyných, kapalných apod. látek na sousední pozemek (přímou imisí je tedy i, v podkapitole 4.2. naznačená, modelová situace, kdy za normálních okolností by žádná voda nad běžný rámec na sousední pozemek nedopadala, ale protože je střecha zkonstruovaná takto, voda dopadající na střechu přímo steče na pozemek souseda).²²² nepřímé pak spočívají v úkonech, jejichž výsledkem je vnik výše jmenovaných látek na sousedův pozemek nepřímo (kouř z ohniště).

Jak jsem již ve druhé kapitole uváděl, institut imisí je institutem prastarým, pocházejícím z římského práva, jehož první regulaci ve středověku lze spatřit už

²²¹ ČÁDA, František. *Imisse: Studie k dějinám soukromého práva*. In: *Vědecká ročenka právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně XI*. s. 103-114. Praha: „Orbis“ Praha XII., Fochova 32, 1932. str. 105.

²²² KRČMÁŘ, Jan. *O právu sousedském*. In: *Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní, jež vydává Právnická jednota v Praze*. Praha: Jednota právnická, 1916, **55**(1), s. 729-769. ISSN 0231-6625. str. 730-731.

v Saském zrcadle.²²³ Pravděpodobně z něho se tak skrze magdeburské právo imise dostali i do nejstarší pražské městské knihy, z níž tak lze poznat normy, jenž mají za úkol předcházet nadměrným imisím zejména dodržením dostatečné vzdálenosti chlévů, pecí apod. od vedlejšího pozemku.²²⁴ Za zmínku také stojí fakt, že omezování některých konkrétních imisí (např. jisker) mělo význam nejen pro sousedící nemovitost, ale pro celé město, neboť jak jsem již několikrát zmiňoval a naznačoval – požár nebyl zkázou jen pro okolní nemovitosti, ale pro celé město. Zdá se tak, že vůbec první ustanovení regulující imise ve středověku sledovaly účel ochrany především veřejné právní sféry, nikoliv soukromé sféry vedlejšího pozemku. Normy omezující imise ve veřejném zájmu lze kromě Saského zrcadla dále spatřit v již zmiňované zakládací listině Karla IV. Novému městu pražskému resp. v listu předcházejícím této listině²²⁵, ve kterém panovník ubezpečuje obyvatele Starého města, že založení Nového města jim „nemá býti na újmu“ a výslovně v ní zakazuje vyhazování odpadu a nečistot do příkopu mezi městy a nařizuje, aby zvláště hlučná řemesla byla přestěhována ze Starého do Nového města. V průběhu času byla problematika imisí na Starém i Novém městě včleněna do kompetencí šestipanského úřadu vzniklého podle vzoru augšpurských baumeistrů.²²⁶ Co do samotné právní úpravy imisí, zásadnější řešení jejich problematiky přinesl až Koldín, neboť Brikcí v této věci spíše parafrázoval knihu písaře Jana.²²⁷ Pro praktické uplatnění norem Koldínova zákoníku (a norem existujících ještě před ním) však byla klíčová činnost šestipanského úřadu, mimo Prahu pak městské rady.

Vedle jisker a již zmiňované dešťové vody lze sledovat ve středověkých právních předpisech také imise hlukem, zápachem, dýmem, stínem, prachem, užitkovou vodou, aj. Prakticky každý zásah do sousedovi právní sféry však mohl být v rámci městského práva řešen několika způsoby. Ten nejjednodušší je samozřejmě domluva mezi sousedy o zamezení vzniku imisí na pozemek,²²⁸

²²³ ČÁDA, František. *Immisie: Studie k dějinám soukromého práva*. In: *Vědecká ročenka právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně XI*. s. 103-114. Praha: „Orbis“ Praha XII., Fochova 32, 1932 str. 106.

²²⁴ Tamtéž str. 106.

²²⁵ CIM I, str. 72-77, č. 48.

²²⁶ ČÁDA, František. *Immisie: Studie k dějinám soukromého práva*. In: *Vědecká ročenka právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně XI*. s. 103-114 Praha: „Orbis“ Praha XII., Fochova 32, 1932. str. 110.

²²⁷ Tamtéž str. 110-111.

²²⁸ Práva městská Království českého str. 273-274 K. XIX. odst. 1 „...dobrovolná a přátelská stran snesení právo lomí.“.

z hlediska práva je však mnohem zajímavější způsob řešení zřízení služebnosti nebo, nebylo-li takové řešení možné z rozličných důvodů (zejména pak neoblomnost a neochota souseda), sporné řízení před orgánem městské správy a případně před soudem.

Obecně lze říci, že městské právo od počátku kladlo důraz na předcházení vzniku imisí na sousední pozemky. Nejpoužívanějším prostředkem k této prevenci bylo již několikrát zmiňované a popisované umístování staveb a objektů, které imise produkují nebo by je produkovat mohli, v nějaké určité vzdálenosti od hranic pozemků (od plotu). Pokud tento prostředek selhal, nastupovalo řešení problému zřízením služebnosti, případně jiným způsobem, tyto však byly užívány na konkrétní případy a pro konkrétní obyvatele dvou sousedních stavení.

4.2.2. Služebnosti

Pro zavedení služebnosti, institutu spočívajícím na jedné straně v zužování vlastnického práva, na straně druhé naopak v jeho rozšiřování, může být zřízen ze třech důvodů – na základě zákona, z povahy místa a do třetice ze „starobylosti“, tedy z dlouhodobého faktického stavu věci.²²⁹ Jedná se o důvody, které se svým obsahem i užitím rovnají třem již vyjmenovaným zásadám kladeným na stavbu Brikcího kodifikačním pokusem (viz oddíl 3.3.3).

Co do brněnského městského práva, v něm byl kladen zřetel zejména na služebnosti nemovitostí, tedy takové, kdy pozemek slouží pozemku, stavba stavbě nebo pozemek stavbě.²³⁰ Celé brněnské městské právo přitom zdůrazňovalo dva velmi podstatné rysy služebností – sousedský vztah a potom poměr, kdy jedna nemovitost poskytující služebnost fakticky ztrácí na hodnotě ve prospěch druhé nemovitosti, vůči které jí poskytuje.²³¹

Při zřizování služebnosti muselo být splněno několik podmínek. Nešlo zřídit služebnost osobě, která nedisponovala nemovitostí, v případě spoluvlastnictví nemovitosti nešlo zřídit služebnost pouze jednomu vlastníkovi, nešlo zřídit služebnost cizímu pozemku (tedy takovému ke kterému neměl dotýčný vlastnická

²²⁹ POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století*. In: *Právněhistorické studie*. Praha: Karolinum, 1956, **2**, s. 176-193. ISSN 0079-4929 str. 182.

²³⁰ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knižnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4 str. 241.

²³¹ Tamtéž

práva) a nabyvatel měl být poctivou osobou.²³² Při vzniku služebnosti platila potřeba nebo nezbytnost jedné strany služebnost zřídit a na druhé straně pochopení a ochotu služebnost poskytovat.²³³ Služebnost šla zřídit rozličnými způsoby, které jsem již zmiňoval ve 2. kapitole – dohodou sousedů, nálezem soudu apod. Na můj vkus zajímavým způsobem je vznik služebnosti slibem, který mohl být právní cestou vzat zpět.²³⁴ Služebnost mohla být zřízena na věčné časy nebo po dobu užívání domu jeho momentálním majitelem případně jinými dalšími časovými úseky.

Výše uvedený modelový případ imise dešťovou vodou padající ze střechy na sousední pozemek dobře poslouží i v této podkapitole. Středověký vlastník domu měl povinnost odvádět přebytečnou dešťovou vodu mimo právní sféry vedlejších pozemků, tedy na veřejnou ulici.²³⁵ Ne vždy to však bylo možné přímo a jedním z řešení bylo zajistit odtok této vody ze střechy do sudu na vlastním pozemku a její následné vylévání na veřejnou ulici. Pokud si vlastník nemovitosti nechtěl takto přidělovat práci, mohl se svým sousedem postiženým stékající vodou zřídit k tomuto stékání povolení, tedy služebnost okapu, kdy voda ze střechy stále dopadávala na sousední pozemek a odtud putovala dále žlabem na veřejnou ulici. Majitel domu tak delegoval svou povinnost k odvodu přebytečné dešťové vody na veřejnou ulici na svého souseda, resp. využil k odvodu „své“ dešťové vody kanálů a žlabů souseda - rozšířil svou právní sféru o užívání sousedovo žlabů a kanálů ležících mimo jeho pozemek. Komplikovanější variantou byla situace, kdy dešťová voda nestékala na sousední pozemek, ale na střechu sousední nemovitosti. V případě vzniku služebnosti okapu tak v tomto případě došlo k rozšíření právní sféry nejenom na kanály, kterými se voda ze sousedního pozemku dostala mimo něj, ale také na střechu a na žlaby na ní umístěné. Sousedovi, jehož střecha zachytávala navíc vodu ze sousední budovy, náleželo právo požadovat součinnost a pomoc při opravě své střechy.²³⁶

Imise stíněním se řešila služebností denního světla. Její užití spočívalo v situaci, kdy si vlastník pozemku pojistil přísun denního svitu na pozemek zřízením služebnosti denního světla zakazující provádění stavebních úprav na

²³² Právní kniha páře Jana str. 353-354 čl. 603.

²³³ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knihnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4 str. 242.

²³⁴ Tamtéž str. 243.

²³⁵ Tamtéž str. 244-245.

²³⁶ Tamtéž

sousedním domu, jejichž výsledkem by bylo stínění druhého pozemku. Zákaz bránění přístupu světla na sousední pozemek přitom platil defaultně, ale jen do jisté míry. Mohl být totiž podle brněnského městského práva, vedle vyjádření souhlasu souseda s tímto stíněním, prolomen úředním udělením stavebního povolení k takové stavbě. Kdyby středověká městská společnost pojímala ustanovení o zabránění stínění jako klíčový prvek rozhodný pro stavbu domů ve městech a neznalo by možnost prolomení tohoto zákazu, výsledek by vedl *ad absurdum* ke znemožnění prakticky všech staveb, jejichž stín by v alespoň nějakou denní hodinu stínil sousednímu pozemku. Na řešení problematiky stínění je tak zřetelný *prima vista* úkol městského práva v rámci sousedským vztahů - najít stav harmonie, kdy všichni obyvatelé ve městě užívají maxima svých práv za minimálního (zpravidla tedy nikoliv žádného) omezování svých sousedů, přičemž toto minimum bylo proměnné v závislosti na řadě faktorů a muselo být provedeno jinak nežli *mala fides*. Služebnost světla se dala dále rozšířit služebností prorážení oken ve společné zdi, k zřízení této služebnosti nestačilo pouhé užívání služebnosti světla, byla však jejím základem.²³⁷

Služebnost bez vztahu k imisím byla např. služebnost břevna, kdy mohlo mezi sousedy dojít ke zřízení služebnosti spočívající v možnosti vložení trámů do sousední stavby/společné zdi nebo jinak obdobně tyto využít ve prospěch stavby. Na rozdíl od předchozích služebností tato byla značně trvalejšího charakteru, neboť bylo prakticky nemožné trámy ze sousední stavby/společné zdi extrahovat bez ohrožení vlastní stavby.

Dalšími služebnostmi týkající se též sousedních nemovitostí jsou služebnosti pozemkové, zejména již zmíněná služebnost lámání kamene, dále také služebnost přivádět si přes cizí pozemek vodu z řeky, služebnost pást dobytek na cizím pozemku nebo též služebnost užívání cizího lesa ke sběru dříví. Důležité postavení v rámci městského práva zaujímala služebnost povolující přístup ke studni komukoliv, kdo má právo čerpat z ní vodu.²³⁸ Jednalo se o jakousi kombinaci práva stezky a práva čerpat vodu ze studny, platil však zákaz užívat stezku jako

²³⁷ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knihnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4 str. 245.

²³⁸ Tu nalézáme jak v Knihách práv městských (viz poznámka níže), tak i v Právní knize písaře Jana str. 176 čl. 80 a v Právech městských Království českého str. 286 K. XLVIII.

cestu, tedy jezdit ke studni např. trakařem.²³⁹ Stejně tomu bylo i v případě přístupu k hrobu.

4.3. Šestipanský úřad

První zmínky o šestipánech se váží k roku 1287²⁴⁰, kdy král Václav II. zřídil v Praze na čas šestipanský soud vedle soudu konšelského, do jehož kompetence spadaly veškeré nepřátelství mezi Pražskými měšťany.²⁴¹ Na čas se pak z historických pramenů ztrácí a objevuje se roku 1406, přičemž právní historici se nemohou shodnout, jestli se skutečně jednalo o období před nebo až po husitské revoluci. Jisté však je, že v polovině 15. století už úřad fungoval v té podobě, o které bych rád psal.

Šestipanský úřad byl, jak již název napovídá, tvořen šesti úředníky. Dva z nich byli voleni z řad konšelů a čtyři z jiných úředníků.²⁴² Jednalo se o čestný úřad, tedy těmto úředníkům nenáležel plat za činnost šestipána, měli však jisté výhody oproti jiným měšťanům – byli např. osvobozeni od obecních dávek a domovních poplatků.²⁴³ Při ruce jim byl jejich vlastní písař. V hierarchii městských úřadů není možné přesně určit jejich polohu, z výročních vyúčtovacích zpráv a apelačních zápisů lze alespoň určit jejich podřízenost městské radě. Z důvodu jejich rozsáhlých kompetencí se však lze důvodně domnívat, že tvořili stupeň mezi kupř. orlojníkem, katem a jeho pacholky, porybným, orgány tržní správy aj. a městskou radou.²⁴⁴

Důvod proč bych se ve své práci měl zabývat šestipanským úřadem, spočívá v jeho kompetencích. Již několikrát jsem ve své práci naznačil a zmínil, že vedle správy obecního majetku, správy tržní policie, správou cechů a mnoho dalšího patřily do jeho kompetence i sousedské spory a stavební záležitosti. V jiných

²³⁹ Knihy práv městských str. 62 II. Artikul „Kto má právo k vodě, má i k stezce, ale ne k cestě“ páté kapitoly.

²⁴⁰ Zajímavostí je, že soud šestipanský tak fungoval cirká 10 let před tím, než bylo Starému městu povoleno mít vlastního písaře.

²⁴¹ ČELAKOVSKÝ, Jaromír. *O soudní pravomoci panovníka a jeho úředníkův nad církevními korporacemi a královskými městy v Čechách*. In: *Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní, jejíž vydává Právnícká jednota v Praze*. Praha: Jednota právnícká, 1879, **18**(1), s. 217-224. ISSN 0231-6625. str. 220.

²⁴² KRATOCHVÍL, Miloš. *Šestipanské úřady v Starém a Novém městě pražském do r. 1547 a jejich knihy*. In: *Sborník příspěvků k dějinám hlavního města Prahy VI*. Praha: Obec hlavního města Prahy, 1930. str. 166.

²⁴³ Tamtéž str. 176-177.

²⁴⁴ Tamtéž str. 178-179.

městech českých zemí disponovali těmito kompetencemi konšelé města a městská rada. Staré město však, pravděpodobně kvůli mnohosti rozličných případů nutných vyřešit za účasti městské správy, pro tyto záležitosti vytvořilo samostatný úřad.

Stavební spory tvořily spolu se spory tržními majoritu náplně sporného soudnictví Staroměstského šestipanského úřadu.²⁴⁵ Zřízení úřadu nemělo zásadní vliv na vývoj aplikační praxe stavebněprávních norem. Realita stavebního práva 15. století, kterou lze poznat z knih vedených při šestipanském úřadu, se velmi blíží realitě doby před 15. stoletím poznatelné z právní knihy písaře Jana. Je však do jisté míry logické, že šestipanský úřad byl svazován dosavadní aplikační praxí stavebněprávních norem, neboť jednak nestál na vrcholu jako poslední instance v této věci a jednak „pouze“ vykonával tuto agendu coby agendu delegovanou městskou radou. Je to tak možná i odpověď na otázku, proč Briek z Licska nezahrnul šestipanský úřad do svého kodifikačního pokusu – nebral příliš zřetel na to, jaký orgán rozřeší případný spor, důležité bylo jeho rozřešení, přičemž navíc gros jeho práce nespočívalo ve stavebním právu²⁴⁶.

Soudní spor před šestipanským úřadem byl zahájen podáním žaloby, to mohlo být učiněno ústně nebo písemně. V rámci sousedských vztahů se jednalo zpravidla o žaloby týkající se porušení služebností, nově vznikajících staveb, škody způsobené vodou, nezastíněných oken do sousedova pozemku, neplnění povinností plynoucích ze společného užívání (společná oprava zdi nebo studni) aj. Po podání žaloby se na místo sporu vydali úředníci, aby si stav věci osobně ověřili a žalované straně byl dán prostor pro vyjádření nesouhlasu s body žaloby. Obě strany mohli šestipánům předkládat důkazy²⁴⁷, proč by měla být věc posouzena tak nebo onak. Posledním krokem před vynesení soudu byla porada šestipánů a konečný nález byl vyhlášován po vyřčení určitých oficiálních formulí. V nálezu byla zpravidla určena lhůta k provedení úkonu, pokuta v případě porušování povinností apod. Taktéž byla stanovena lhůta k podání odvolání (apelace), odvolacím orgánem v řízení před šestipanským úřadem byla městská rada.

²⁴⁵ KRATOCHVÍL, Miloš. *Šestipanské úřady v Starém a Novém městě pražském do r. 1547 a jejich knihy*. In: *Sborník příspěvků k dějinám hlavního města Prahy VI*. Praha: Obec hlavního města Prahy, 1930. str. 195.

²⁴⁶ Nutno však podotknout, že stavební právo nebylo jádrem ani v Právech městských Království českého, a přesto Koldín při tvorbě norem stavebního práva z nich utvořil kompaktní a dobře fungující celek.

²⁴⁷ Svědecké výpovědi, zápisy v knihách, výpovědi starců v případě doložení, že daná skutečnost takto platila od nepaměti apod.

Lze tak shrnout, že šestipanský úřad (resp. šestipanské úřady, neboť na Novém městě byl taktéž jeden zřízen) převzal stavební agendu po městské radě, tzn. převzal jednak nesporné řízení v podobě schvalování staveb a udělování stavebního povolení a také sporné řízení ve věcech stavebních sporů včetně sporů sousedských.

Závěr

V úvodu své práce jsem si položil za cíl seznámit čtenáře se základy norem stavebního a sousedského práva od období středověku až po vydání Práv městských Království českého. Cíl jsem plánoval naplnit výkladem na základě studia edic a odborných publikací zabývajících se prameny stavebního a sousedského práva. Do práce jsem tak čerpal především z nich, avšak obohatil jsem ji i odbornými články z periodik věnujících se právní historii a pokusil jsem se zahrnout i některé internetové zdroje. Zdrojů jsem chtěl vyčerpat ještě několik dalších, zejména těch dostupných ve fakultní knihovně, avšak byl jsem v této věci částečně omezen situací okolo nemoci COVID-19. Velikou pomocí mi však byly zdroje dostupné na internetu, zejména zpřístupnění všech digitalizovaných titulů na stránkách digitální knihovny²⁴⁸ pak vynahradilo některé pramenné ztráty, přesto jsem však postrádal v průběhu psaní několik titulů.

Řekl bych, že kýžený výsledek přinést čtenáři základní znalosti v oblasti sousedského a stavebního práva má práce splnila a čtenář se tak po seznámení se s obecnými základy městského práva může s těmito seznámit v dalších třech kapitolách, přičemž informační přesah díky poslední čtvrté kapitole směřuje do práva sousedského. Coby autor nejsem schopný objektivně posoudit čtivost mého díla, tu bude muset posoudit čtenář mé práce, ať už z komise tuto práci hodnotící nebo kdokoliv jiný.

Pokud bych si měl zvolit pasáž své práce, které bych se teoreticky mohl věnovat více do hloubky, nepochybně by to byl proces vzniku královského města „na zeleném drnu“ od jeho oficiálního založení, ať už ústně či listinou, až po zisk jeho městského vzezření. Též by bylo zajímavé soustředit se více do hloubky na právní prameny týkající se horního města Jihlavy nebo na zákony jiného konkrétního regionu nebo města v českých zemích. Zajímavé by bylo probádat právní dějiny mého rodného města Příbram.

²⁴⁸ <http://www.digitalniknihovna.cz/>

Resumé

This diploma thesis is consisted by 4 chapters and it should bring the reader general overview of construction and neighbour law in old municipal law. This goal is fulfilled by interpretation of knowledge earned by studying various editions of municipal law sources and other books devoted to municipal law sources.

First chapter of this thesis dealt with municipal law in general and its purpose is to give a reader basic insight of the municipal law valid in Bohemian kingdom in middle ages and later ages until the release of Code of Pavel Kristian of Koldin.

Second chapter dealt with neighbouring law in middle age Bohemian city. Because there was no special rules dealing with neighbouring law, it is important to find those rules in other law, especially in construction law.

Third chapter was focused on construction law and the reader should be given the insight on the process of setting up cities and building a house in the city.

Last chapter reached deepest information depth and after reading this chapter the reader should be familiar with disputes between two neighbours in the matter of law. Also there is last subchapter dealing with the six-gentleman office which has the power to solve the disputes.

Zdroje

Literatura

ADAMOVIČ, Karolina a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-271-4.

EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. Praha: ABF - Arch, 2007. ISBN 978-80-86905-21-1.

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

HLEDÍKOVÁ, Zdeňka, Jan JANÁK a Jan DOBEŠ. *Dějiny správy v českých zemích: od počátků státu po současnost*. [1. vyd.]. Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2005. ISBN 80-7106-709-1.

HOFFMANN, František. *Středověké město v Čechách a na Moravě*. Vyd. 1., (Celkově 2., rozš. a upr.). Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2009. ISBN 978-80-7106-543-2.

HOFFMANN, František a Ivan HLAVÁČEK. *František Hoffmann devadesátiletý: výbor studií a článků*. Jihlava: Moravský zemský archiv v Brně - Státní okresní archiv Jihlava, 2010. ISBN 978-80-86931-49-4.

HOFMANN, Gustav. *Metrologická příručka pro Čechy, Moravu a Slezsko do zavedení metrické soustavy*. Sušice: Státní oblastní archiv, 1984.

KEJŘ, Jiří. *Vznik městského zřízení v českých zemích*. Praha: Karolinum, 1998. ISBN 80-7184-515-9.

MALÝ, Karel. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. 3. přeprac. vyd. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-433-1.

MENDL, Bedřich. *Tak řečené norimberské právo v Čechách*. Praha: Česká akademie věd a umění, 1938. Rozpravy České akademie věd a umění; třída I, číslo 86.

SCHELLE, Karel. *České a československé právní dějiny: pracovní sešit*. Brno: Masarykova univerzita, 2005.

SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. ISBN 978-80-7380-334-6.

SZASZO, Zoltán. *Stručná historie profesionální požární ochrany v českých zemích*. Praha: Ministerstvo vnitra - generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky, 2010. ISBN 978-80-86640-60-0.

VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 3. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016. ISBN 978-80-7380-575-3.

VOJTÍŠEK, Václav. *O privilegiu knížete Soběslava pro pražské Němce a jeho konfirmacích*. V Praze, 1933

WINTER, Zikmund. *Dějiny řemesel a obchodu v Čechách v XIV. a v XV. století*. V Praze: Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1906.

WINTER, Zikmund. *Zlatá doba měst českých*. Praha: J. Otto, 1913. Česká knihovna zábavy a poučení (J. Otto).

ZEITHAMMER, Leopold M. *České Budějovice a okolí: přírodní, národohospodářské, kulturní a národnostní poměry, dějiny jakož i staré stavitelské a jiné památky*. České Budějovice: Leopold M. Zeithammer, 1904.

Encyklopedie a slovníky

Ottův slovník naučný: Ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí. Čtvrtý díl. Bianchi – Bžunda. Praha: J. Otto, 1891.

Ottův slovník naučný: Ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí. Dvacátýčtvrtý díl. Staroženské – Šyl. Praha: J. Otto, 1906.

Ottův slovník naučný: Ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí. Dvacátýdruhý díl. Rozkošný – Schloppe. Praha: J. Otto, 1904.

Ottův slovník naučný: Ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí. Sedmnáctý díl. Median – Navarrete. Praha: J. Otto, 1901.

BLACK, Henry Campbell, Joseph R. NOLAN a Jacqueline M. NOLAN-HALEY. *Blackův právní slovník. 6. vyd.* Praha: Victoria Publishing, 1993. ISBN 80-85605-23-6.

MADAR, Zdeněk. a kol. *Právní slovník. Díl 1., A - O. 5. vydání.* Praha: Panorama, 1988

MALÝ, Jakub. *Vlastenský slovník historický.* Praha : Rohlíček & Sievers, 1877.

SCHELLE, Karel a Jaromír TAUCHEN, ed. *Encyklopedie českých právních dějin. Šestý svazek. Právní – Právo po.* Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o. v koedici s Key Publishing, 2015. ISBN 978-80-7380-641-5.

SCHELLE, Karel a Jaromír TAUCHEN. *Encyklopedie českých právních dějin. Sedmý svazek. Právo pra – Prob.* Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o. v koedici s Key Publishing, 2017. ISBN 978-80-7380-648-4.

Edice pramenů

BOČEK, Antonín. *Codex diplomaticus et epistolaris Moraviae*. Olomucii: Ex typographia Aloysii Skarnitzl, 1841.

Codex iuris municipalis Tomus I. Privilegia civitatum pragensium. Ed. ČELAKOVSKÝ, Jaromír. Praha: Obec královského hlavního města Prahy, 1886

Codex iuris municipalis Tomus II. Privilegia regalium civitatum provincialium regni Bohemiae annorum 1225-1419. Ed. ČELAKOVSKÝ, Jaromír. Praha: Fond pro vyd. Pramenů práva městského král. Českého, 1895

Codex iuris municipalis Tomus IV/I Privilegia nekrálovských měst českých z let 1232-1452 Ed. HAAS, Antonín Praha: Nakladatelství Československé akademie věd, 1954.

DUŠKOVÁ, Sáša, ŠEBÁNEK, Jindřich a Historický ústav (Československá akademie věd). *Codex diplomaticus et epistolaris Regni Bohemiae, Tomus 4. Fasciculus 1: Inde ab a. 1241 usque ad a. 1253*. Pragae: ČSAV, 1962. sv. Tomus 4. Fasciculus 1

FLODR, Miroslav. *Právní kniha města Brna z poloviny 14. století. I. Úvod a edice*. Brno: Archiv města Brna, 1990. ISBN 80-7029-041-2

KRISTIÁN Z KOLDÍNA, Pavel. *Práva městská království českého a markrabství moravského : spolu s krátkou jich summou*. Ed. Josef Jireček. Vyd. 5. V Praze: Nákladem Spolku českých právníků "Všehrd", 1876.

NOVOTNÁ, Dana. *Městské stavební řády: kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*. V Brně: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, 2011. ISBN 978-80-86752-92-1.

Z GELNHAUSENU, Jan a Miroslav FLODR, ed. *Příručka práva městského (Manipulus vel directorium iuris civilis)*. Brno: Matice moravská, 2008. Prameny dějin moravských, 16. ISBN 978-80-86488-52-3."

Z LICSKA, Brikcí, Josef JIREČEK a Hermenegild JIREČEK. *M. Brikcího z Licka Práva městská: dle textu z r. 1536*. V Praze: Nákladem Právnícké jednoty, 1880.

Periodika a sborníky

Rozpravy Československé akademie věd - řada společenských věd. Praha: Academia, 1959, **69**(2). ISSN 0069-2298

Žižkovské listy: Čtvrtletník klubu přátel Žižkova [online]. Praha, 2010, srpen 2010, **13**(46). Dostupné z: https://zizkov-kpz.webnode.cz/_files/200000045-bae70bbd8c/no%2046.pdf.

Věstník České akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění. Praha: Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 11. - 12.1915, **24**(8 - 9). ISSN 1802-5757.

Právněhistorické studie. Praha: Karolinum, 1956, **2**. ISSN 0079-4929

Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní, jež vydává Právnícká jednota v Praze. Praha: Jednota právnícká, 1916, **55**(1). ISSN 0231-6625.

Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní, jež vydává Právnícká jednota v Praze. Praha: Jednota právnícká, 1879, **18**(1). ISSN 0231-6625.

Urbanismus a územní rozvoj. 2015, **XVIII**(6). ISSN 1212-0855. Dostupné na: <https://www.uur.cz/default.asp?ID=4925>

Vědecká ročenka právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně XI. Brno: Barvič a Novotný, 1932.

Sborník příspěvků k dějinám hlavního města Prahy VI. Praha: Obec hlavního města Prahy, 1930.

MALÝ, Karel a Jiří ŠOUŠA. Ed. *Městské právo ve střední Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní právnické konference "Práva městská Království českého" z 19.-21. září 2011, Praha.* Praha: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2113-5.

SCHELLE, Karel a Karel MALÝ, Ed. *Městské právo v 16.-18. století v Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní konference uspořádané právnickou fakultou UK ve dnech 25.-27. září 1979 v Praze.* Praha: Univerzita Karlova, 1982.

Zákony

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Internetové stránky

http://www.ahmp.cz/index.html?mid=20&wstyle=0&page=page/docs/prehled-fondu_rukopisy-do-1784.html

<http://www.ahmp.cz/index.html?mid=46&wstyle=0&page=page/docs/vyvoj-prazske-samospravy-I-D.html>

<https://www.archive.org/details/civilcodelowerc02progoog/page/n144/>

<https://www.c-budejovice.cz/z-historie>

https://www.hvezdarna.cz/kravihora/index.php?sekce=zasobovani_vodou

<http://www.kpvhas.ff.cuni.cz/paleografie/gallery/gallery284.html>

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430477/

<https://www.psp.cz/sqw/hp.sqw?k=2038>

<https://www.siam-legal.com/realstate/Servitudes-in-Thailand.php>

<https://www.simplypsychology.org/maslow.html#gsc.tab=0>

<http://www.unicov.cz/strucna-historie-mesta/d-1830>

<https://www.wdl.org/en/item/11620/>

https://www.wikisofia.cz/wiki/P%C3%ADsemnosti_m%C4%9Bstsk%C3%A9_spr%C3%A1vy